



# 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:**

**Lucantoni Valeria - Lucantoni Silvia**

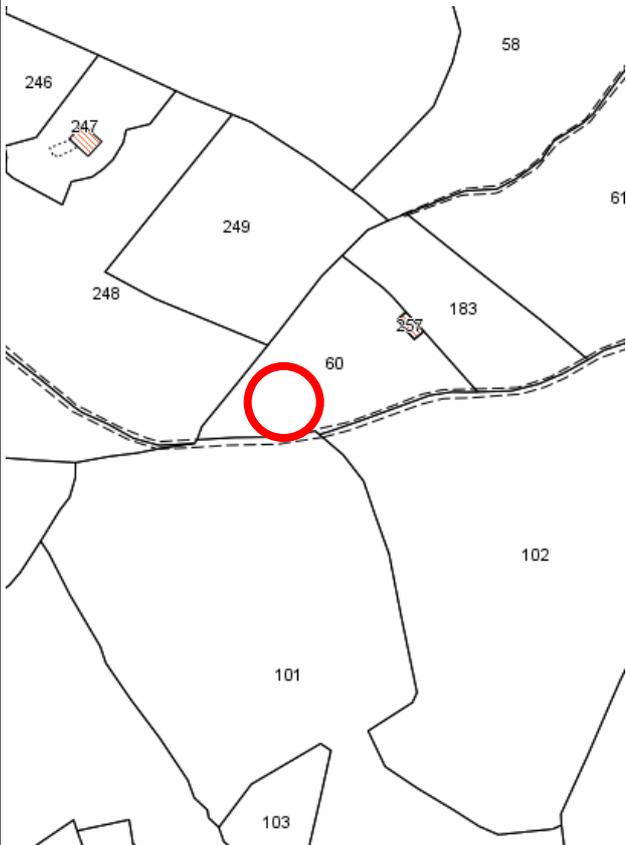
Prot. n. 23624/2018

**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

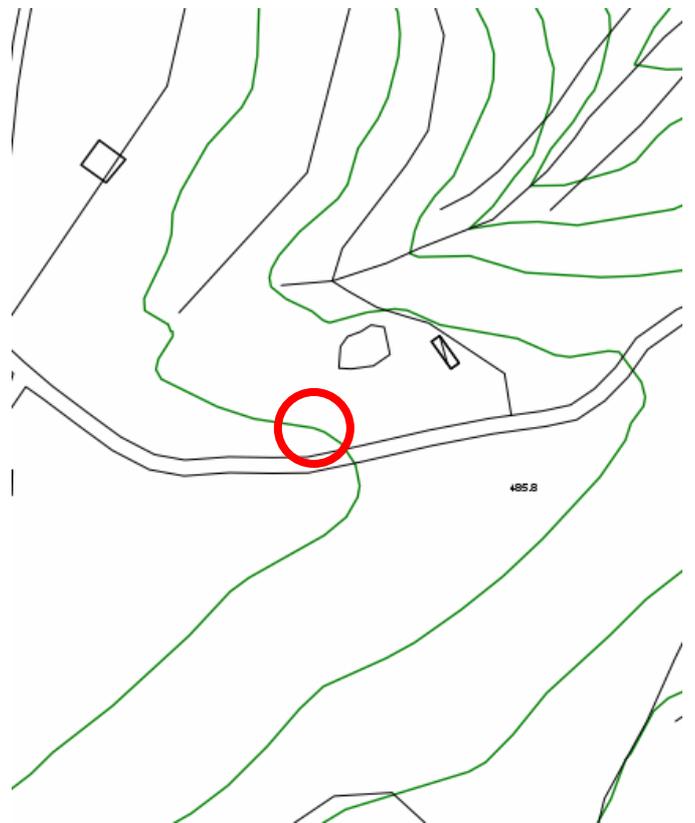
Si chiede l'attribuzione della classe di valore "5" (art. 62 delle NTA: Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954) ad un edificio residenziale in loc. Scrofiano attualmente non classificato perché non presente nella CTR.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**





Estratto Catastale - Foglio 27 part.IIa 60



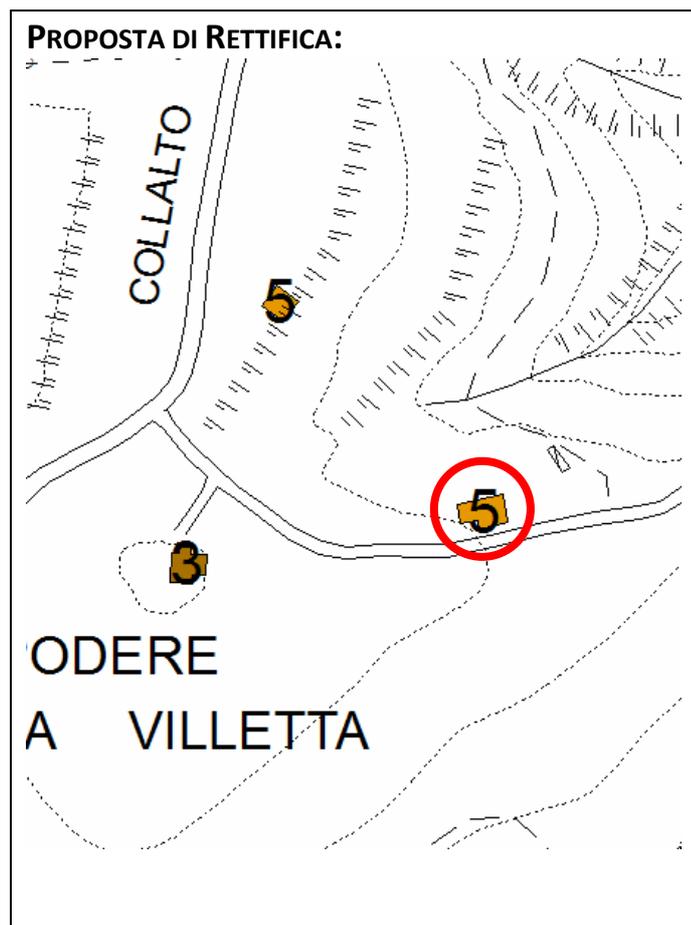
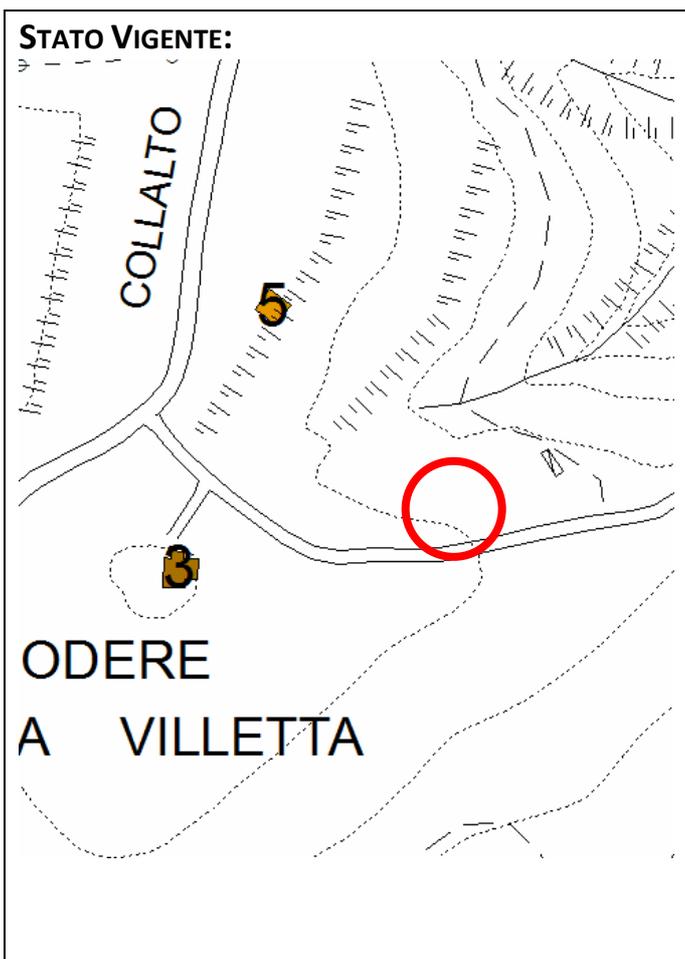
Estratto CTR

## 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 ad uso residenziale in muratura mista in pietra e cotto, realizzato attraverso un intervento di recupero volumetrico di un annesso preesistente.

L'intervento è assentito con successivi titoli edilizi a partire dal 2008 ed è stato realizzato sulla base della disciplina urbanistica del PRG previgente al R.U. approvato nel 2016

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio si propone l'attribuzione della classe di valore "5" di cui all'art. 62 delle NTA: Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954



**RICHIEDENTI LA RETTIFICA:**

**Felici Jacopo**

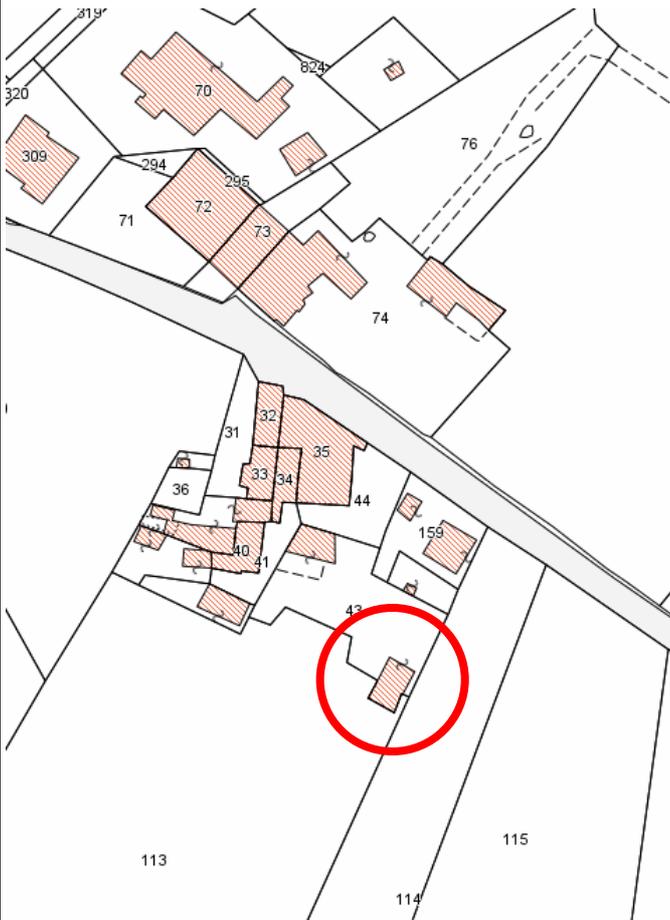
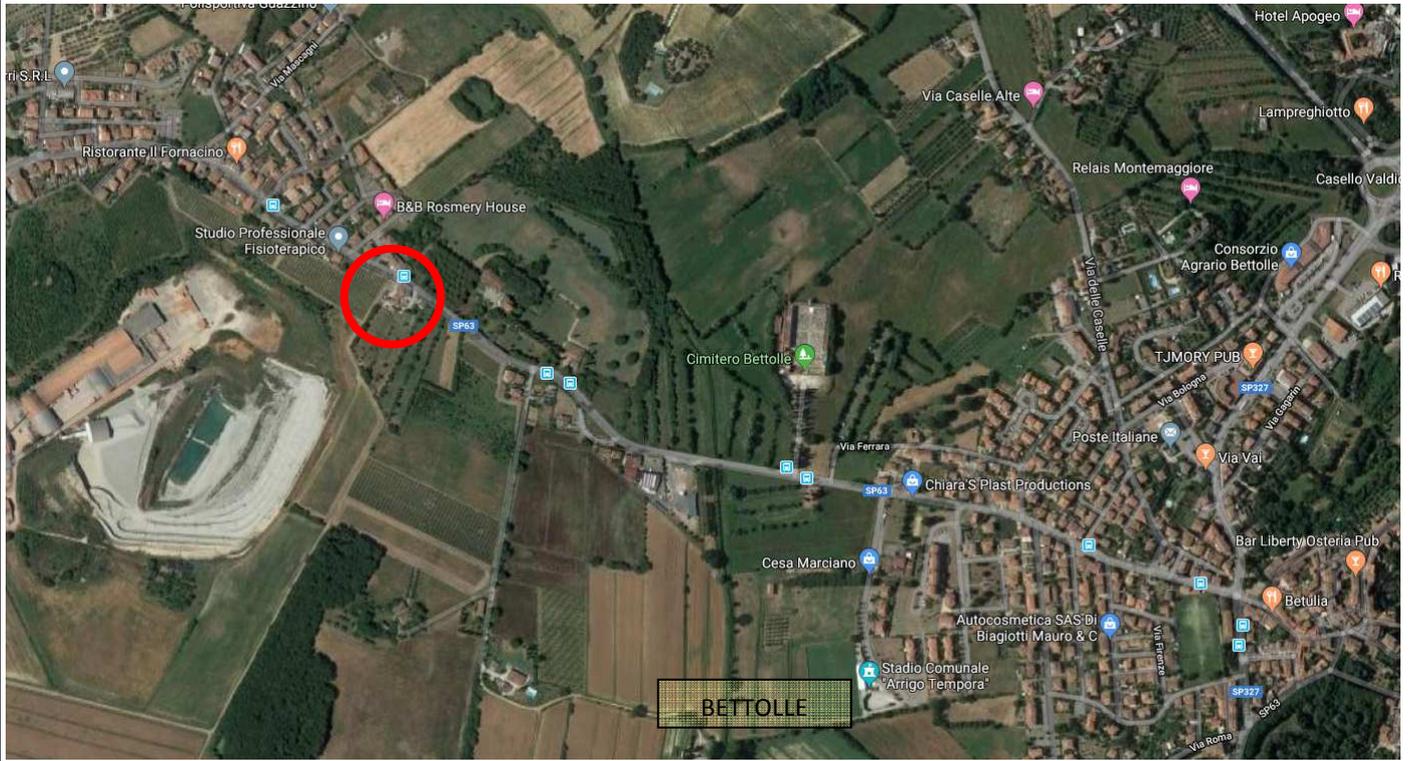
Prot. n. 4389/2019

**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

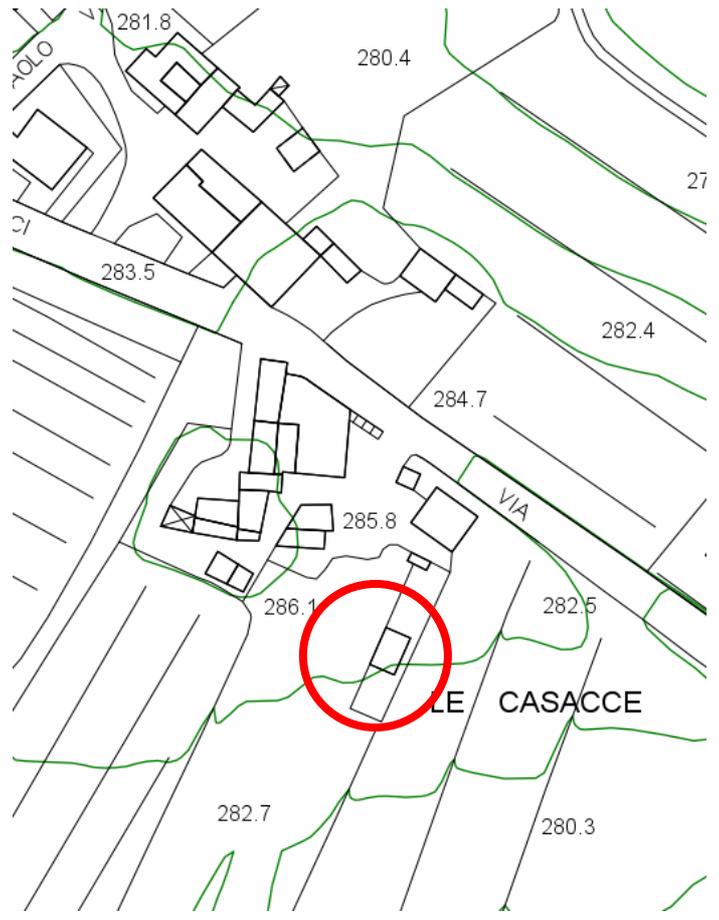
Si chiede la rettifica della classe di valore assegnata dal RU vigente ad un annesso residenziale in loc. Le Casacce dalla classe di valore "9" (art. 66 delle NTA: Edifici e manufatti a trasformabilità limitata) alla classe di valore "5" (art. 62 delle NTA: Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954).

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**





Estratto Catastale - Foglio 67 part.IIa 43



Estratto CTR

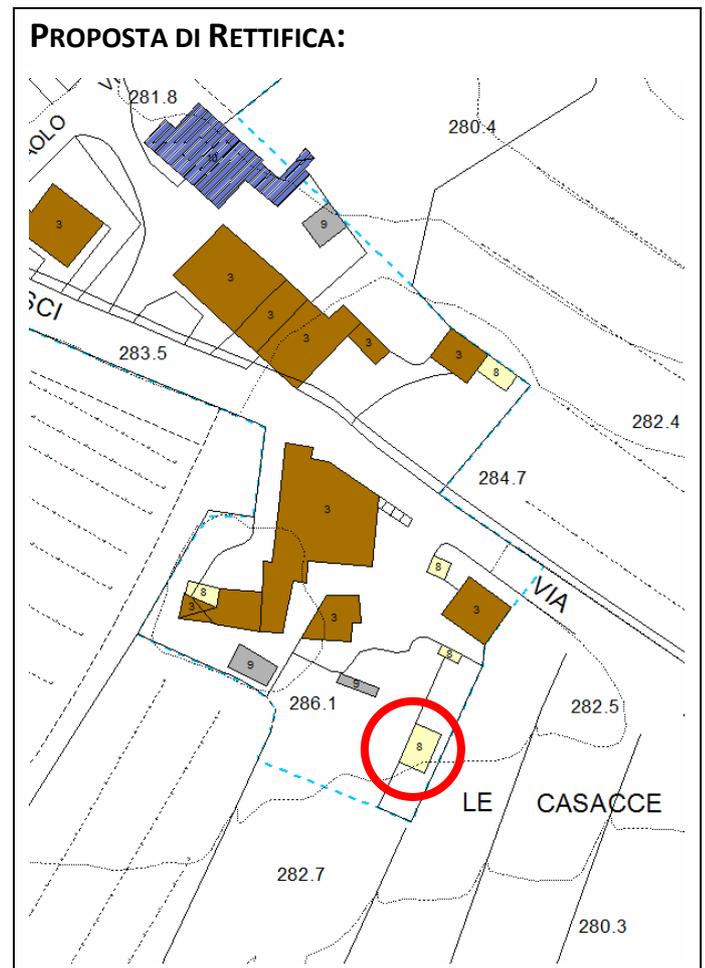
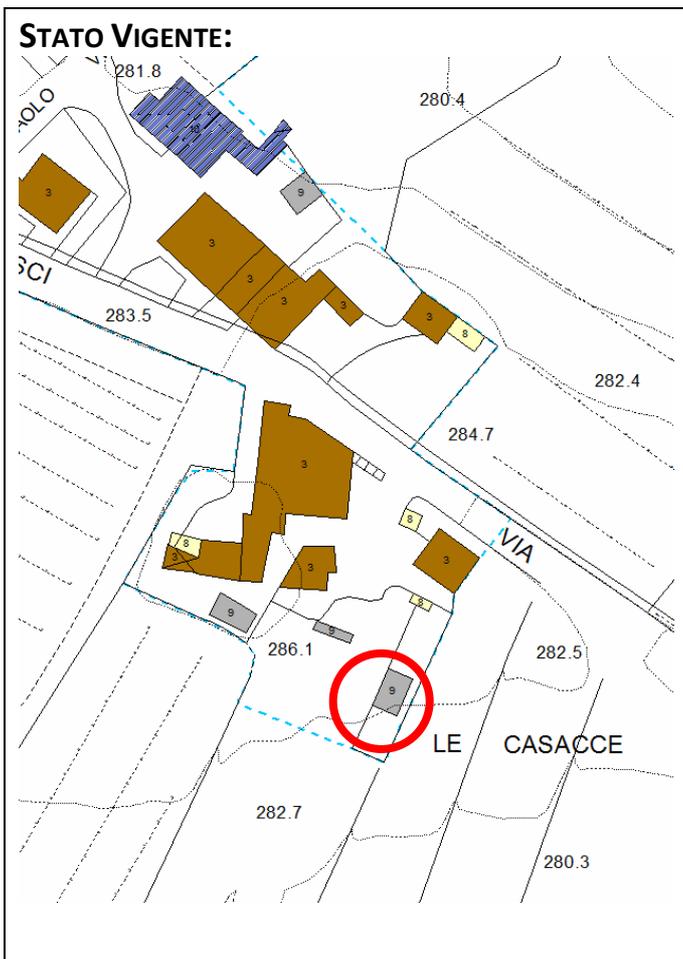
## VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un manufatto pertinenziale in muratura di blocchi in cls e copertura in latero cemento.

Il proprietario ha dichiarato che il manufatto è stato costruito in data anteriore al 1967 e pertanto non rientra tra gli annessi realizzati in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Per tale motivo ad esso non può essere assegnata la classe di valore "5" richiesta.

Trattandosi comunque di un edificio secondario in muratura si ritiene che ad esso possa essere assegnata la classe di valore "8" di cui all'art. 65 delle NTA.

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio si propone la rettifica della classe di valore "9" (art. 66 delle NTA: Edifici e manufatti a trasformabilità limitata) erroneamente assegnata, proponendo l'attribuzione della classe di valore "8" (art. 65 delle NTA: Volumi secondari)



**RICHIEDENTI LA RETTIFICA:**

**Martinelli Rayan**

Prot. n. 4764/2019

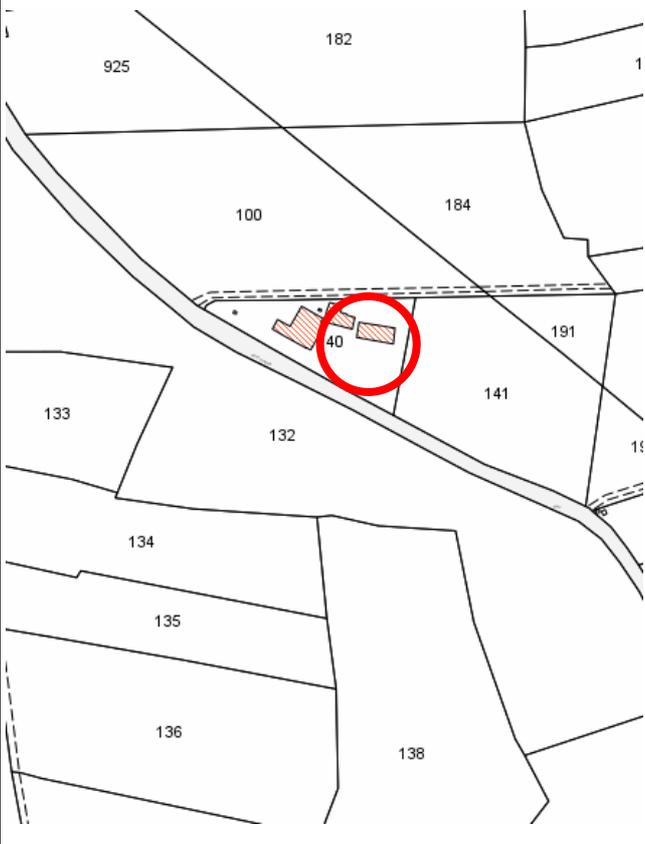
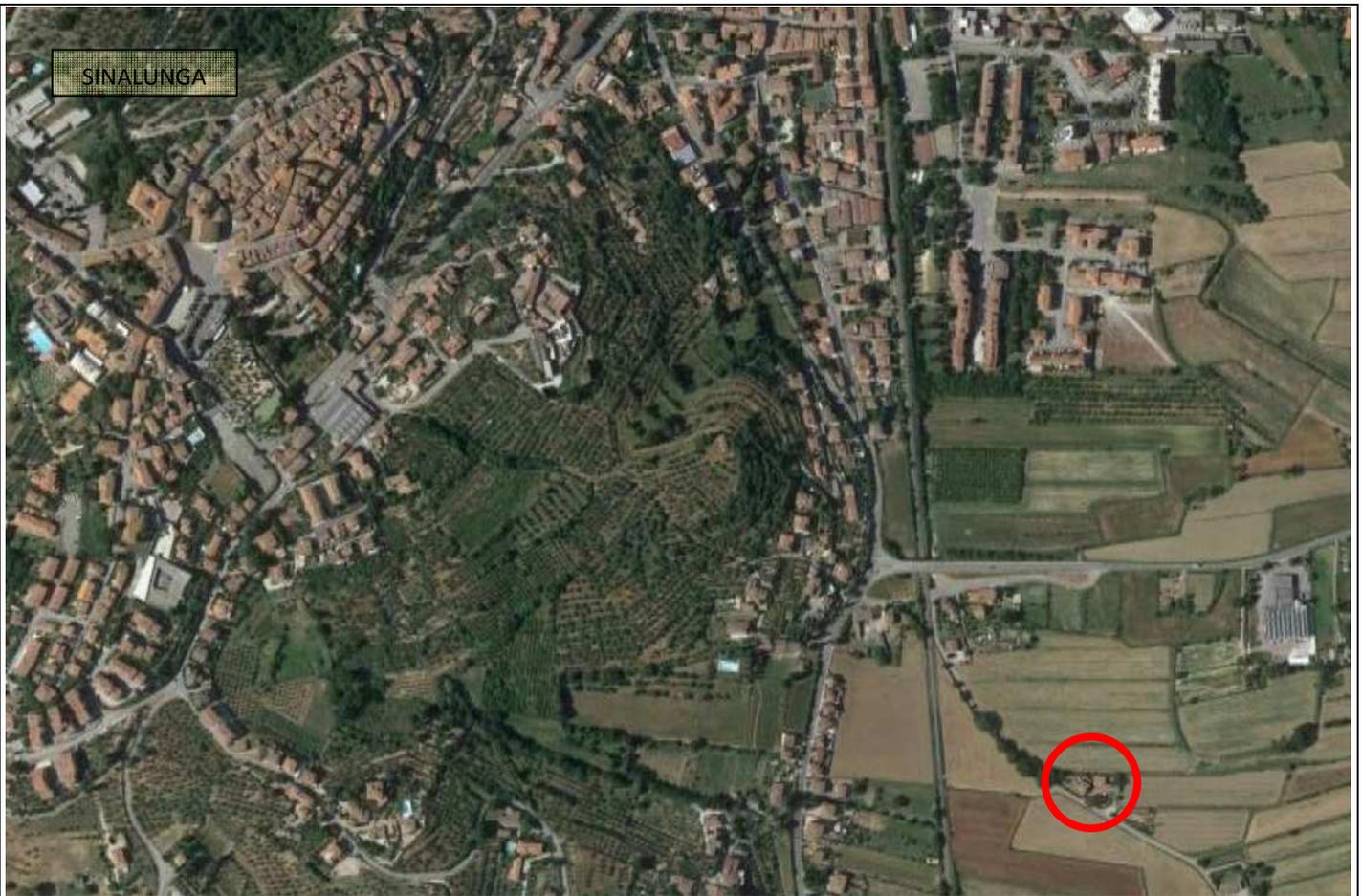
**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

Si chiede la rettifica della classe di valore assegnata dal RU vigente ad un annesso agricolo in loc. Santarello dalla classe di valore "9" (art. 66 delle NTA: Edifici e manufatti a trasformabilità limitata) alla classe di valore "8" (art. 65 delle NTA: Volumi secondari).

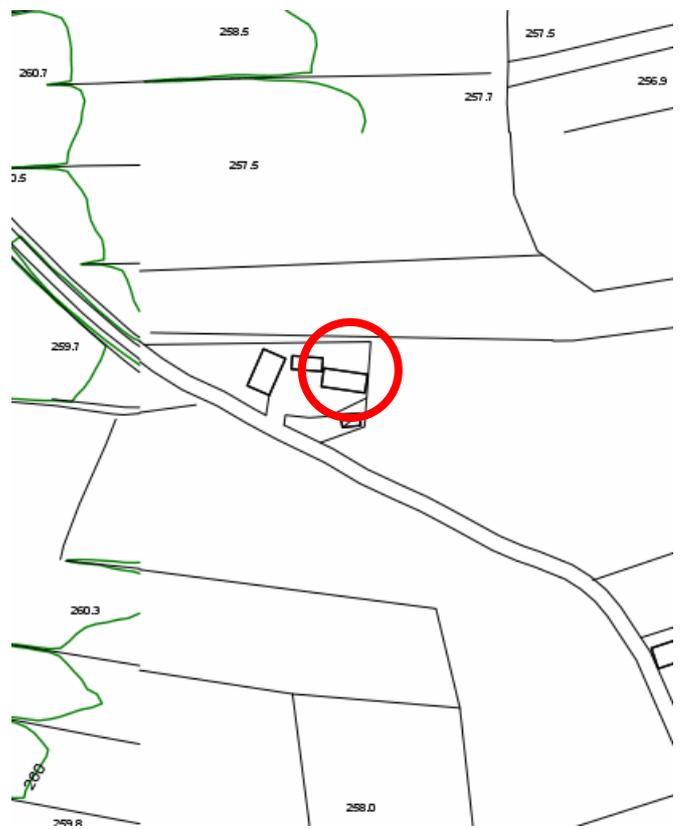
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**



SINALUNGA



Estratto Catastale - Foglio 64 part.IIa 140

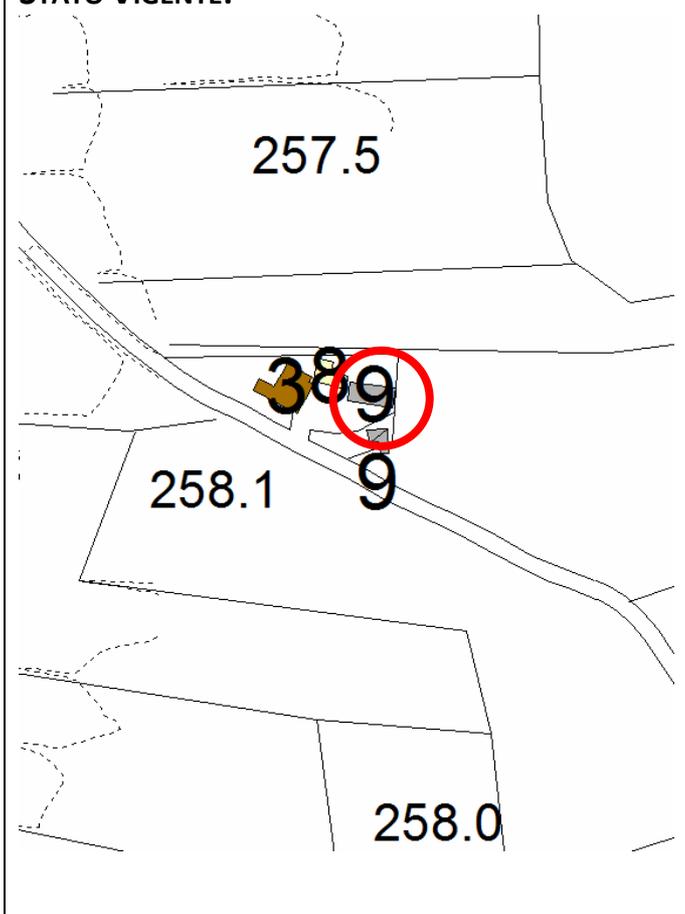


Estratto CTR

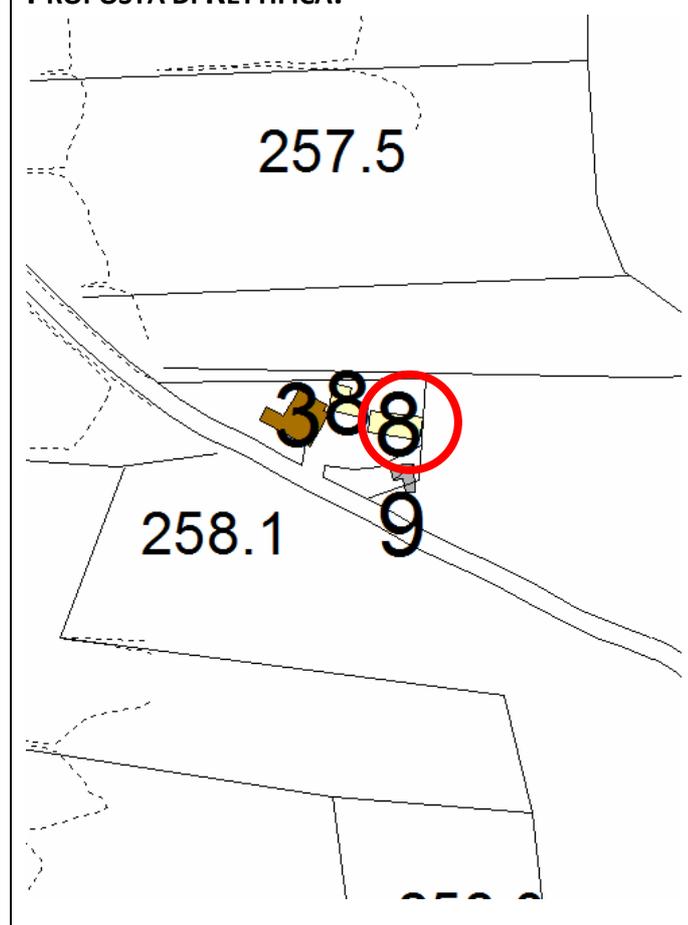
## VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un manufatto ad uso agricolo realizzato in struttura prefabbricata ed assentito con Concessione Edilizia n. 53/1988. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio si propone la rettifica della classe di valore "9" (art. 66 delle NTA: Edifici e manufatti a trasformabilità limitata) erroneamente assegnata, proponendo l'attribuzione della classe di valore "8" (art. 65 delle NTA: Volumi secondari)

### STATO VIGENTE:



### PROPOSTA DI RETTIFICA:



**RICHIEDENTI LA RETTIFICA:**

**Salvatore Gerardo**

Prot. n. 9935/2019

**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

Si chiede la rettifica della classe di valore assegnata dal RU vigente ad un annesso agricolo in Loc. Santa Cristina dalla classe di valore "9" (art. 66 delle NTA: edifici e manufatti a trasformabilità limitata) 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:**



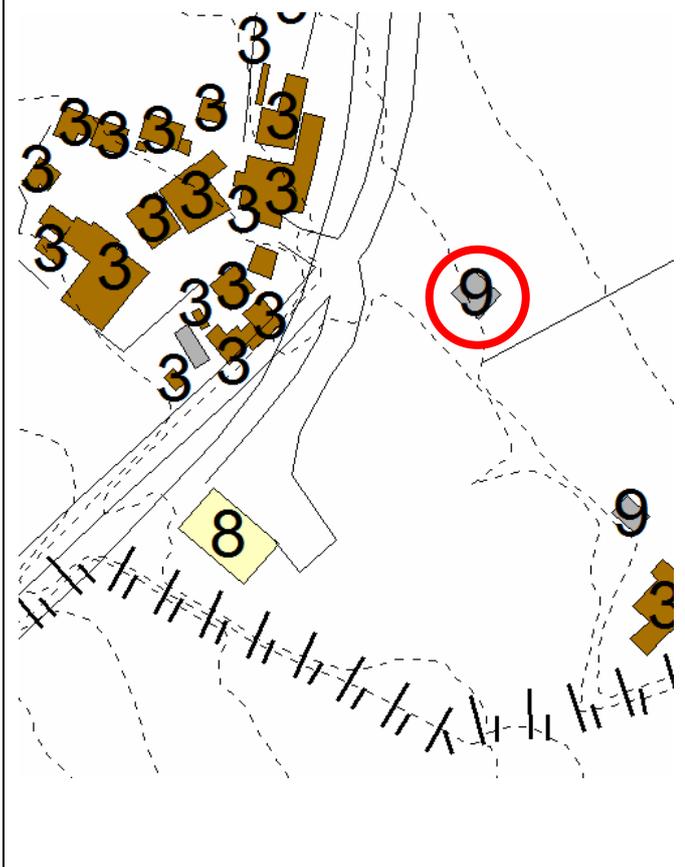


## VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

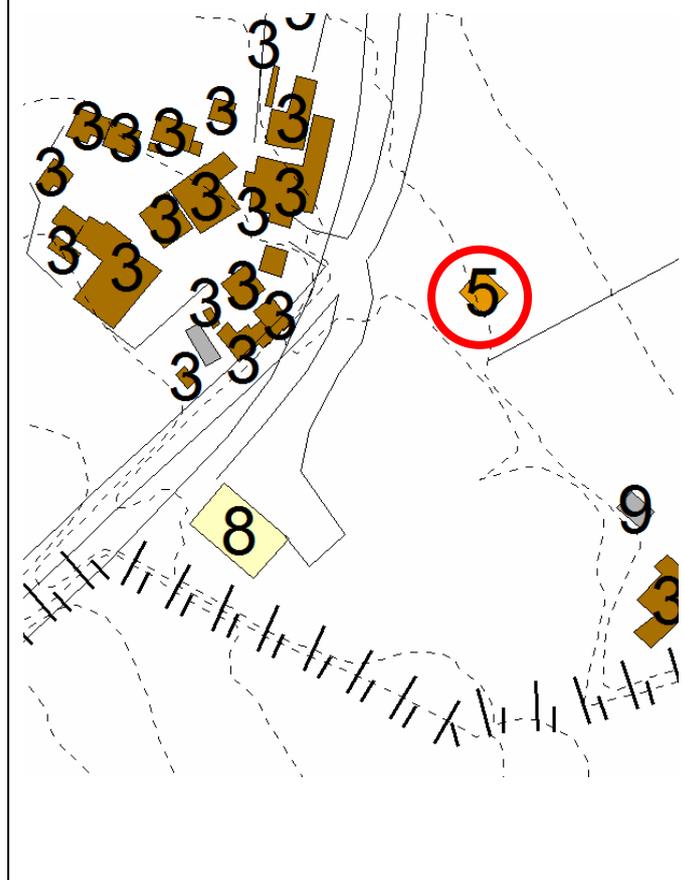
Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso agricolo in blocchi in cls intonacati, realizzato con Concessione Edilizia nel 2002 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

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. "9" di cui all'art. 66 delle NTA (Edifici e manufatti a trasformabilità limitata) 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:**

**Oliverio Paolo**

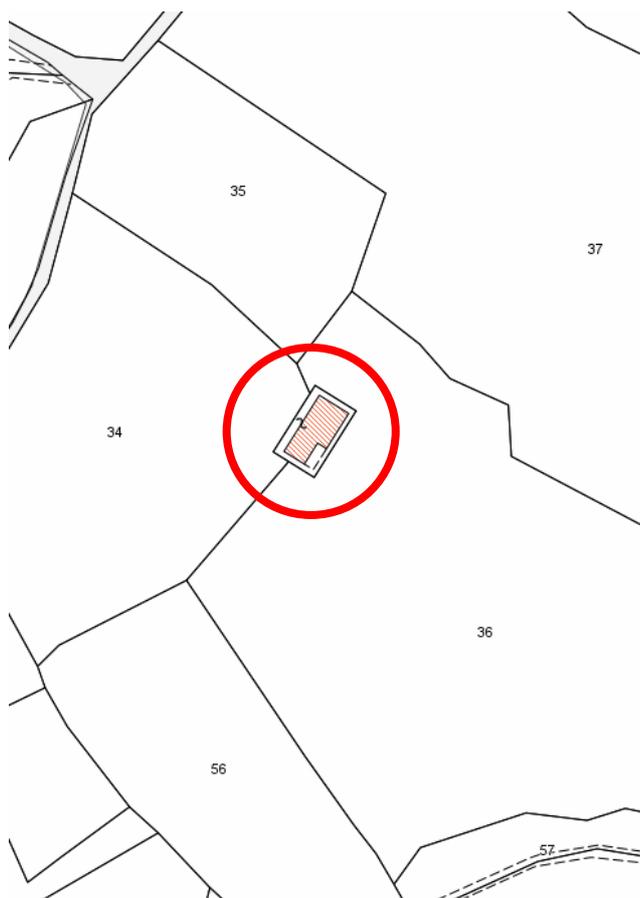
Prot. n. 12900/2019

**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

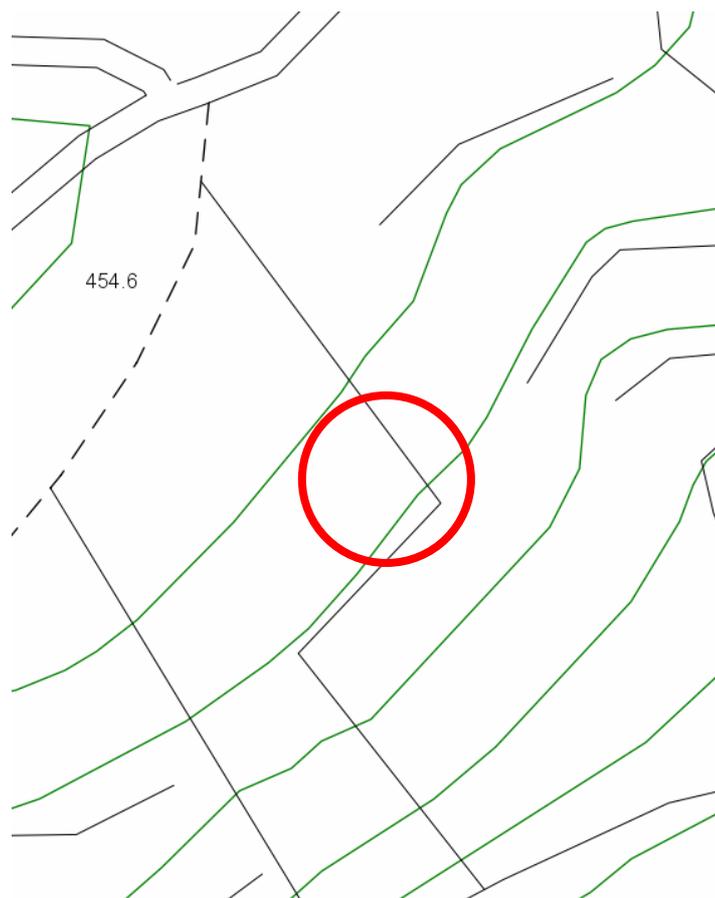
Si chiede l'attribuzione della classe di valore "5" (art. 62 delle NTA: Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954) ad un annesso agricolo in loc. Farnetella attualmente non classificato perché non presente nella CTR.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**





Estratto Catastale - Foglio 19 part.IIa 167



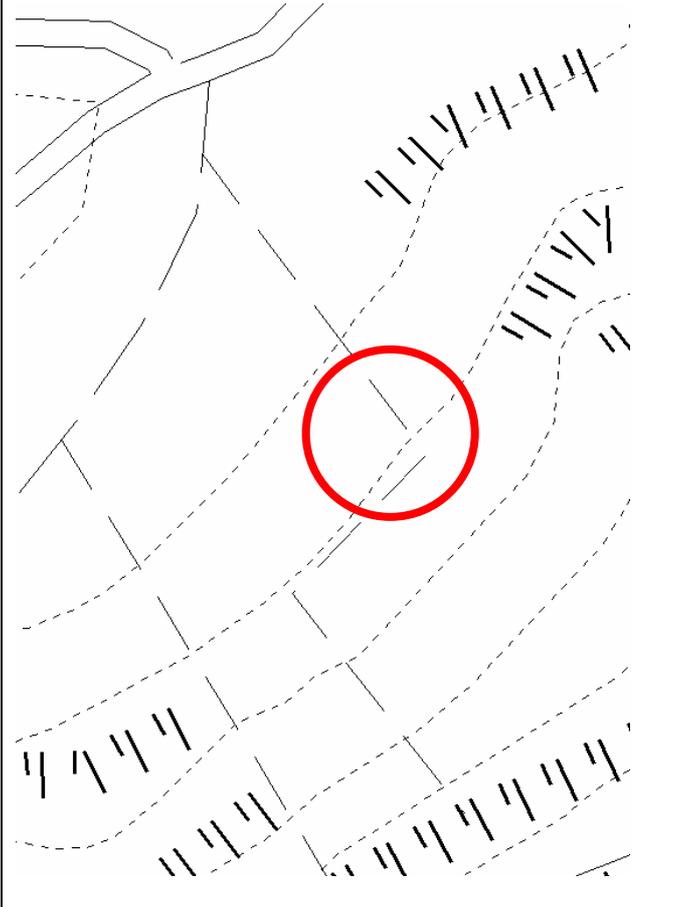
Estratto CTR

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

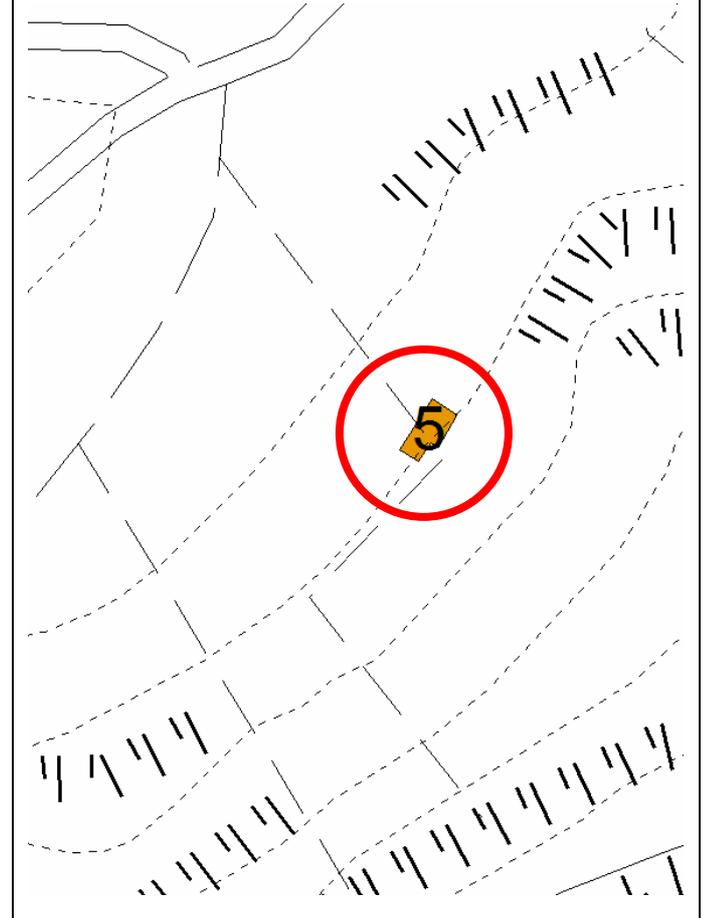
Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso agricolo in muratura mista di pietra e cotto, realizzato nel 2003 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto annesso e considerata la sua realizzazione in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, si propone l'attribuzione della 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:**

**Società Chouette Srl**

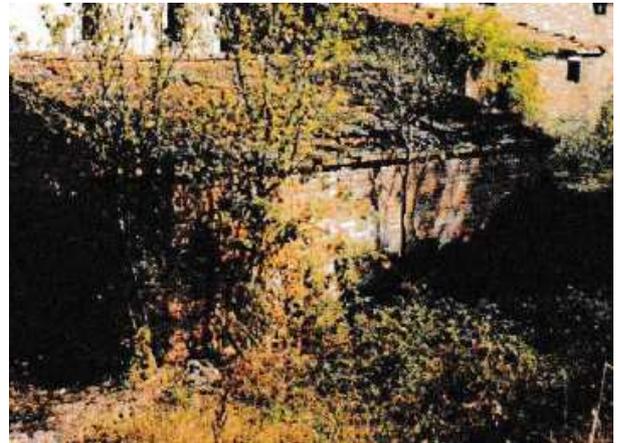
Prot. n. 18086/2019

**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

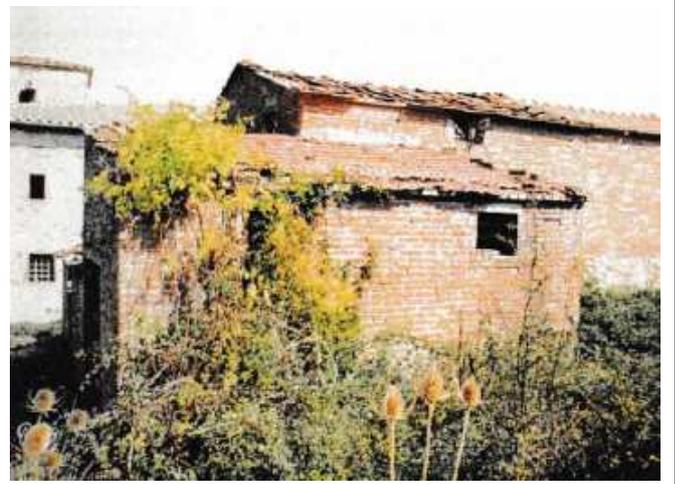
Si chiede la rettifica della classe di valore assegnata dal RU vigente a due annessi in Loc. Podere Lippiano dalla classe di valore "9" (art. 66 delle NTA: edifici e manufatti a trasformabilità limitata) alla classe di valore "3" (art. 60 delle NTA: Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954).

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**

ANNESSO A

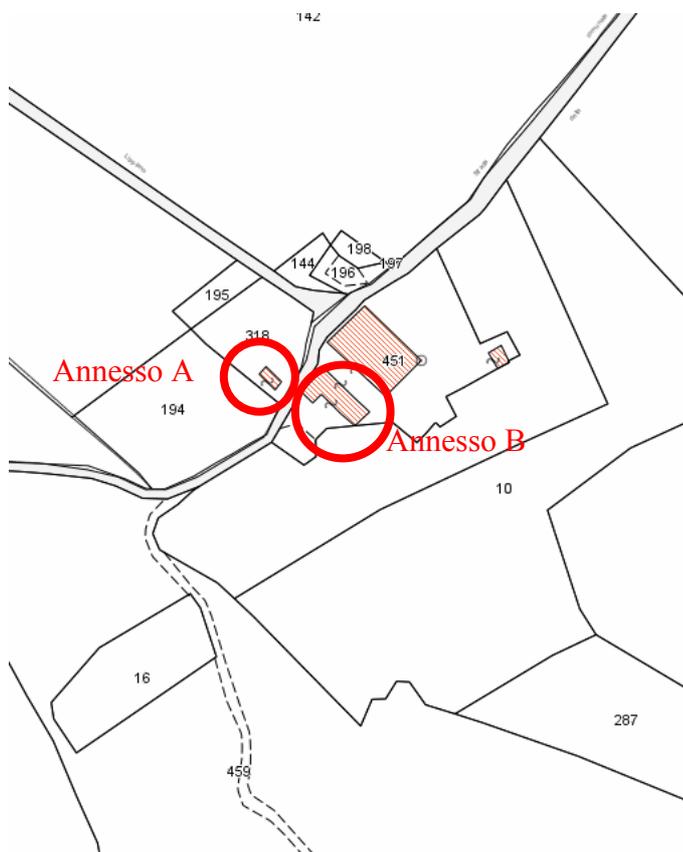


ANNESO B

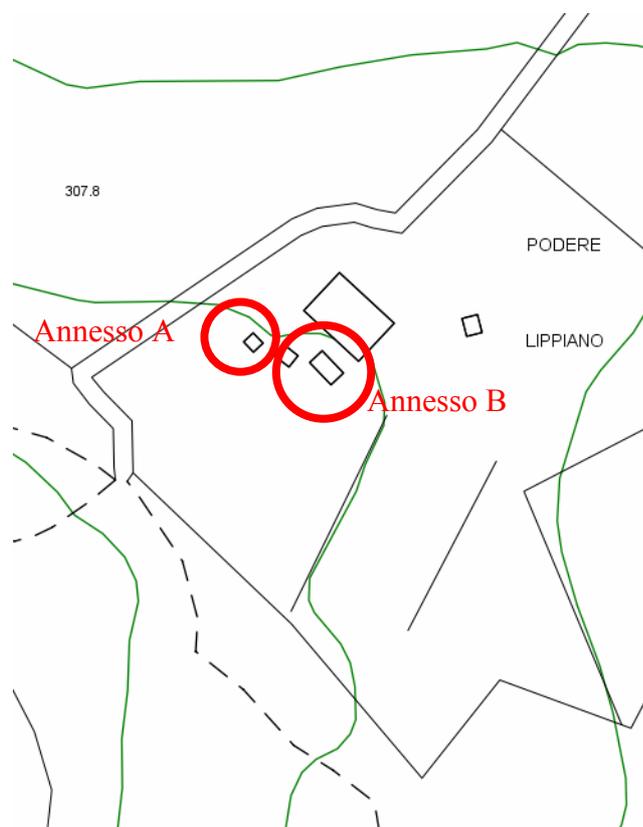


EDIFICIO PRINCIPALE C  
(non oggetto di rettifica)





Estratto Catastale - Foglio 21 part.IIa 318  
Foglio 30 part.IIa 451



Estratto CTR

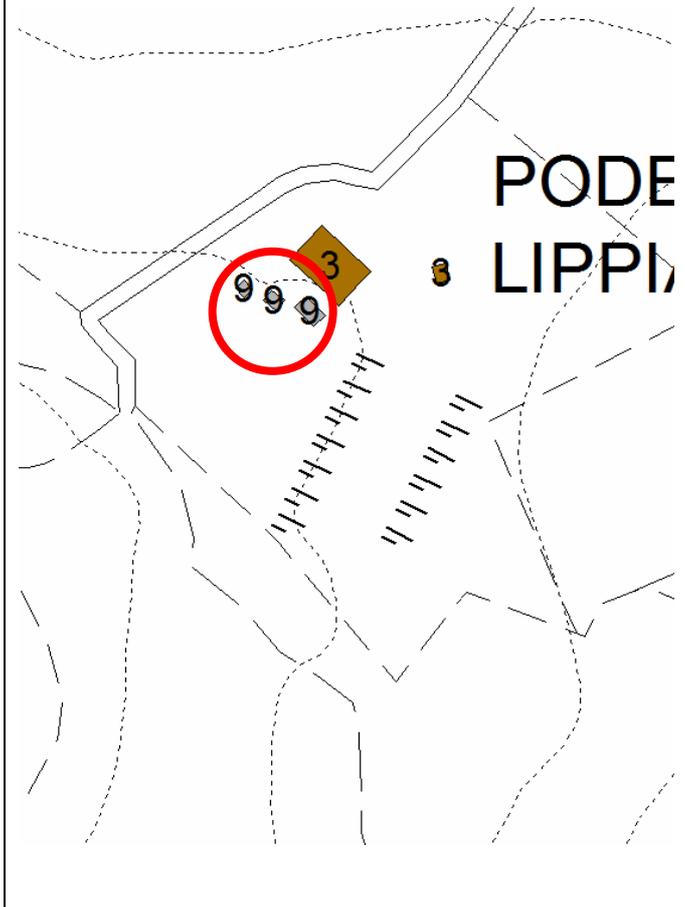
## VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di due annessi agricoli inseriti all'interno di un nucleo rurale (Podere Lippiano) di antica formazione in muratura mista di pietra e cotto.

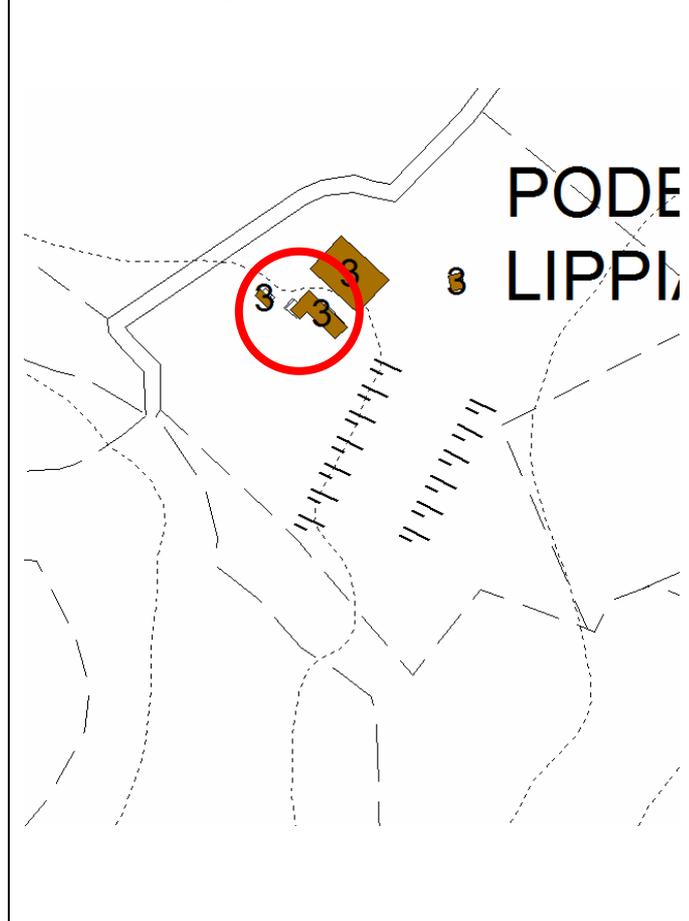
Si rileva l'erronea rappresentazione della CTR che divide in due manufatti l'annesso B che nella realtà risulta composto da un unico corpo di fabbrica.

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso dei suddetti annessi si propone la rettifica della classe di valore "9" (art. 66 delle NTA: Edifici e manufatti a trasformabilità limitata) erroneamente assegnata, proponendo l'attribuzione della classe di valore "3" (art. 60 delle NTA: Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954).

### STATO VIGENTE:



### PROPOSTA DI RETTIFICA:



**RICHIEDENTI LA RETTIFICA:**

**Dell'Avanzato Ilario**

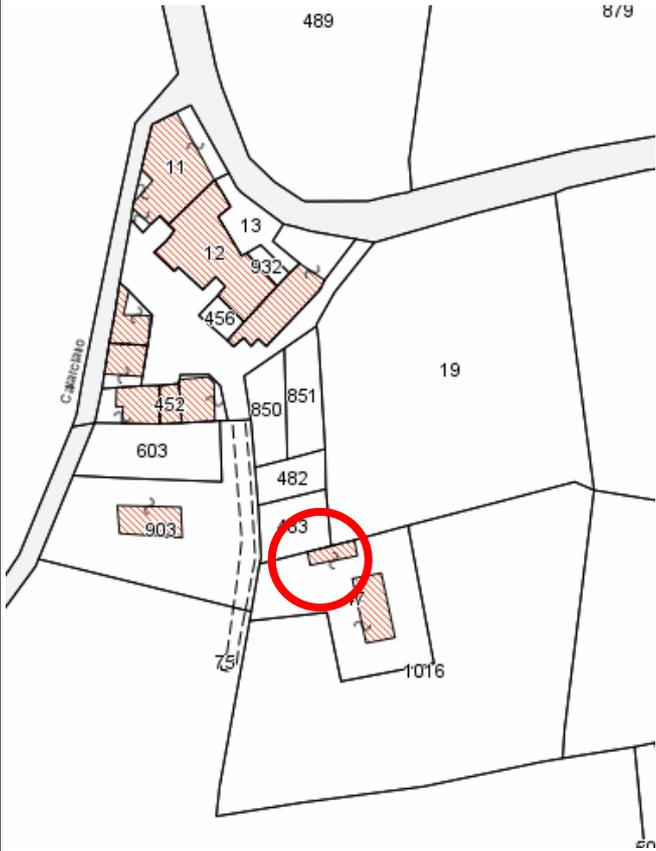
Prot. n. 21241/2019

**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

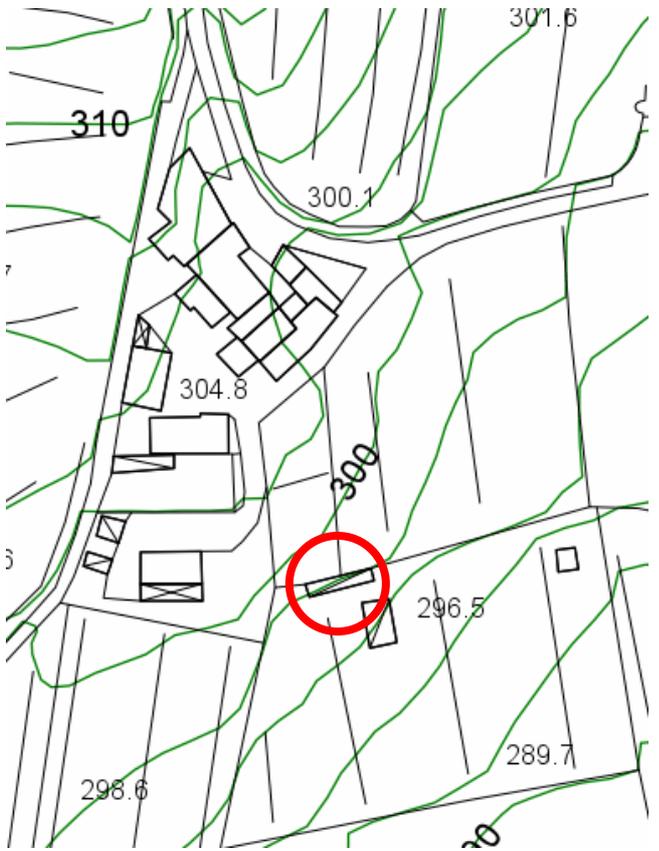
Si chiede l'attribuzione di una classe di valore ad un annesso agricolo in loc. Poggio Basso attualmente non classificato nel Regolamento Urbanistico vigente

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**





Estratto Catastale - Foglio 72 part.IIa 47



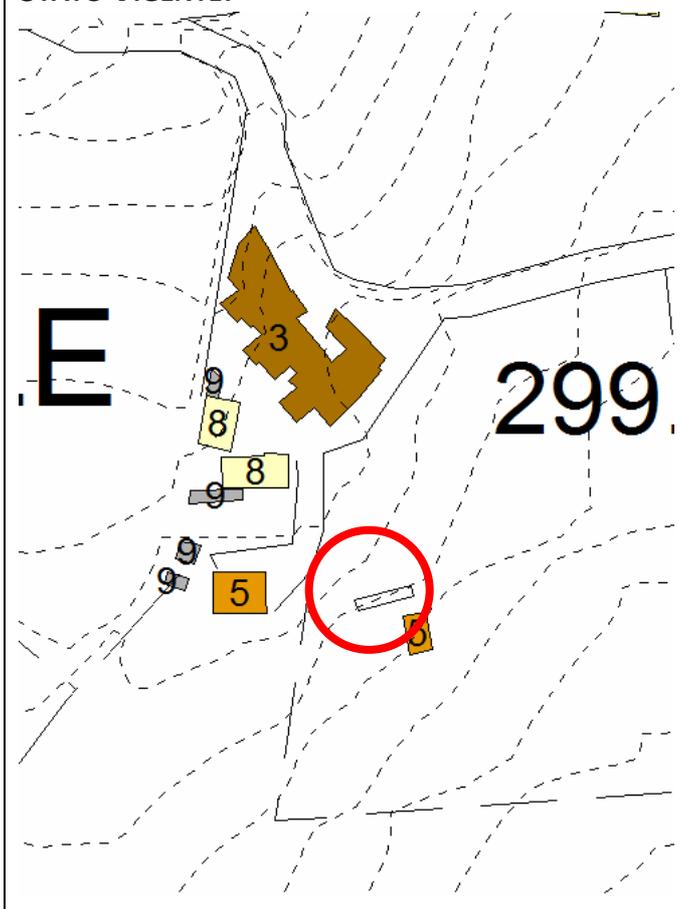
Estratto CTR

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

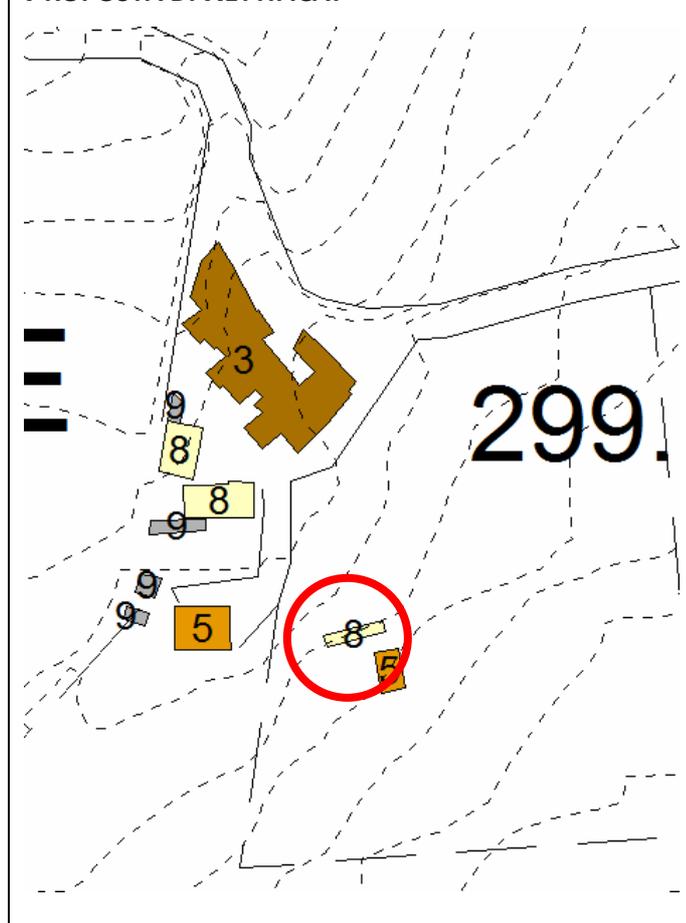
Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso agricolo in muratura di blocchi in cls, regolarizzato con Concessione edilizia in sanatoria n. 241/1989, attualmente privo di classificazione nel RU vigente.

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto annesso, si propone l'attribuzione della classe di valore n. "8" di cui all'art 65 delle NTA (Volumi secondari)

### STATO VIGENTE:



### PROPOSTA DI RETTIFICA:



**RICHIEDENTI LA RETTIFICA:**

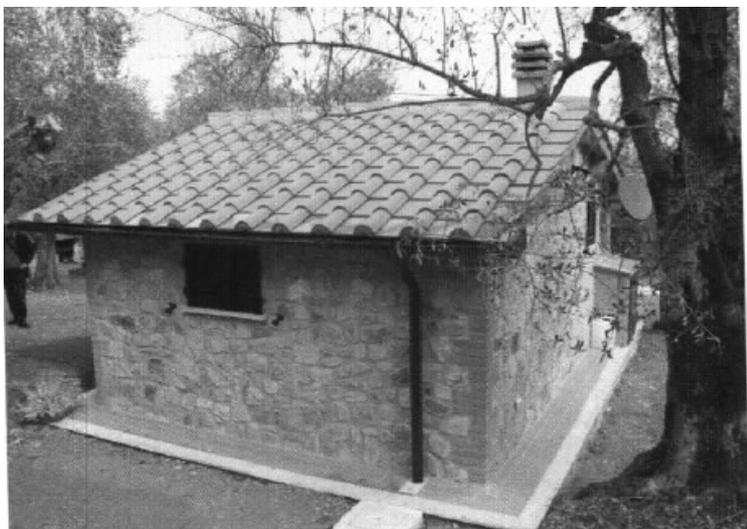
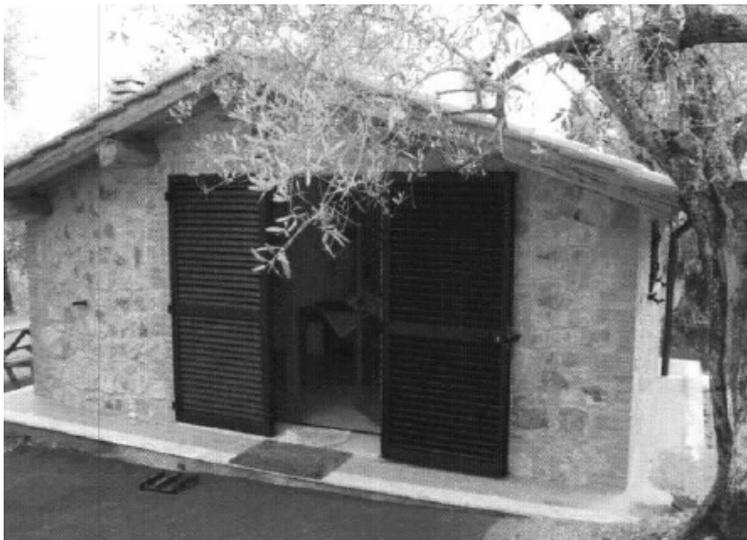
**Ghezzi Licia**

Prot. n. 21584/2019

**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

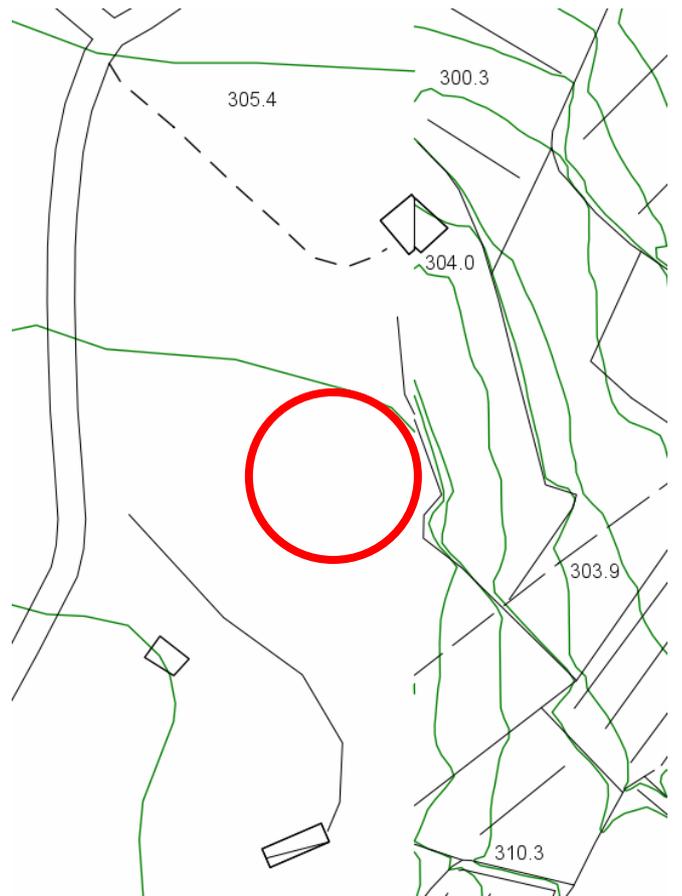
Si chiede l'attribuzione di una classe di valore ad un annesso agricolo in loc. Farnetella attualmente non classificato perché non presente nella CTR.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**





Estratto Catastale - Foglio 30 part.IIa 491



Estratto CTR

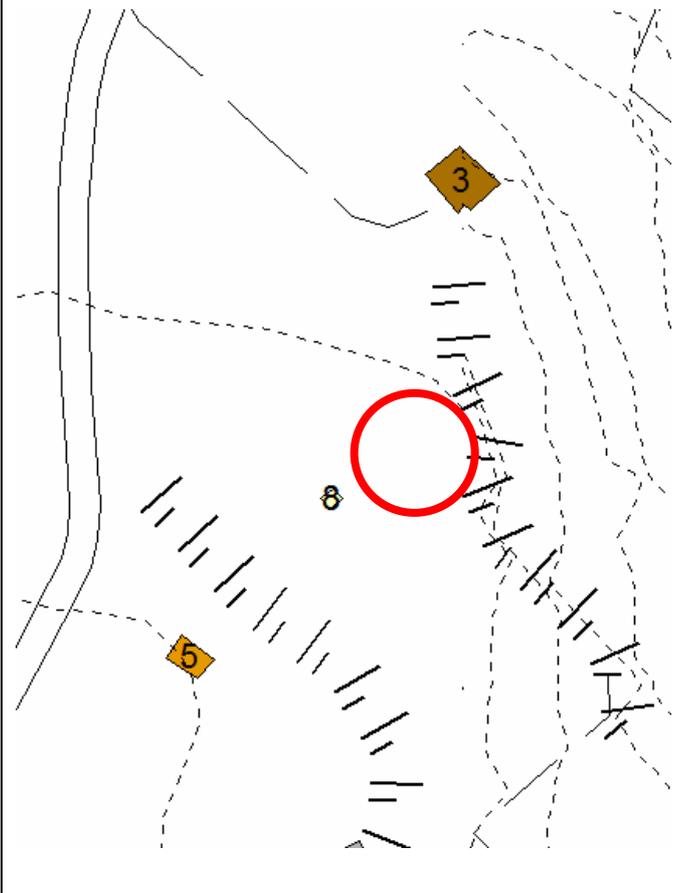
## VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso agricolo in muratura mista di pietra e cotto, realizzato con DIA 11995/2013 attraverso un intervento di recupero volumetrico di due vecchi annessi preesistenti.

Il RU vigente ha attribuito la classe "8" - Volumi secondari - di cui all'art. 65 delle NTA ad uno degli annessi preesistenti ed oggetto di demolizione.

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto annesso, realizzato attraverso l'intervento di recupero volumetrico, si propone l'attribuzione della classe di valore n. "8" di cui all'art 65 delle NTA (Volumi secondari)

### STATO VIGENTE:



### PROPOSTA DI RETTIFICA:

