

**COMUNE DI SINALUNGA**

*(Provincia di Siena)*

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**art. 33, comma 2, della L.R. Toscana 65/2014**

**Piano Attuativo**

**"TR03d" - Area di Trasformazione - Via Leopardi" in Loc. Il Casato a Bettolle**

**Aprile 2020**

## **PREMESSE**

- 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 Soggetti Attuatori hanno inoltrato al Comune una proposta di Piano Attuativo relativo a detta area di trasformazione

## **OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO ATTUATIVO PROPOSTO**

In coerenza con i contenuti della Scheda normativa "TR03d" del Regolamento Urbanistico, la proposta di Piano Attuativo persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità:

- realizzazione di un complesso con finalità residenziali
- realizzazione di parcheggio

## **SINTESI DEGLI INTERVENTI PROPOSTI DAL PIANO ATTUATIVO**

La proposta di Piano Attuativo prevede la realizzazione di un complesso con finalità residenziali su una Superficie Fondiaria di mq. 5.320,00, entro cui è prevista la realizzazione di una S.U.L. di mq. 800.

A causa della ridotta profondità del lotto (20 ml.), nonché della particolare morfologia del sito in cui è previsto l'intervento, parte della retrostante area destinata a Verde Privato di Tutela verrà sistemata come viabilità di accesso all'interrato ed al resede senza modificarne la morfologia e, soprattutto, l'altimetria, introducendo, ad integrazione di quelle necessariamente eliminate, piantumazioni con essenze autoctone.

E' prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico per una superficie di mq. 1039,41

La zona interna al comparto, individuata dal RU come "Verde privato di Tutela", vedrà potenziate le proprie caratteristiche di 'ruralità', attraverso il mantenimento della tessitura agraria esistente, delle alberature e coltivazioni esistenti, integrate come necessario. Solo una parte marginale di essa, sarà interessata dal resede di pertinenza delle abitazioni previste, nonché da una viabilità di distribuzione campestre, paesaggisticamente mitigata con l'introduzione di alberature lungo il suo lato a valle, in forma di 'piantata lineare', con essenze autoctone dell'olivo, dell'acero campestre ('testucchio'), del gelso ('moro').

## **PROCEDURE PER L'APPROVAZIONE**

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, in fase di adozione, 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;

Conseguentemente, salve eventuali diverse disposizioni del Consiglio Comunale, nel procedimento di Adozione del presente Piano Attuativo sono state espletate le seguenti attività di informazione:

- pubblicazione della proposta di Piano Attuativo sul sito istituzionale del Comune
- pubblicazione della Proposta di Delibera di Adozione del Piano Attuativo
- pubblicazione di specifico avviso contenente i riferimenti per accedere agli elaborati del Piano pubblicati
- Il Piano Attuativo è stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 06.04.2020
- 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, è stato trasmesso all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo con nota prot. n. 6341 del 27.03.2020

Il Progetto del Piano Attuativo seguirà poi le procedure di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014:

- Adozione del Piano Attuativo in Consiglio Comunale
- Trasmissione degli atti alla Provincia di Siena
- Pubblicazione sul BURT dell'avviso di deposito degli elaborati del Piano adottato
- Deposito degli elaborati di Piano in Comune per trenta giorni dalla data di pubblicazione sul BURT
- Esame e controdeduzione delle eventuali osservazioni pervenute nel periodo di deposito
- Approvazione del Piano Attuativo attraverso:
  - a. Delibera del Consiglio comunale nel caso siano pervenute osservazioni
  - b. Pubblicazione sul BURT nel caso non siano pervenute osservazioni

#### **MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA VAS**

Come sopra detto, 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;

#### **ADEMPIMENTI ART. 23 COMMA 3 DEL P.I.T.**

Il Piano Attuativo non interessa beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e del vigente P.I.T., pertanto non è necessario trasmettere alla Regione gli atti relativi, ai fini di quanto disposto dall'art. 23 comma 3 della Disciplina di Piano del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico.

#### **COMMISSIONE URBANISTICA**

Il Piano Attuativo è stato sottoposto alla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 06.04.2020

#### **COMMISSIONE PROVINCIALE BSA**

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.

Pertanto, in data 13.02.2020 si è riunita la Commissione BSA della Provincia di Siena per l'esame dei contenuti del Piano Attuativo. I lavori della Commissione 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 agli atti da adottare.

#### **ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO**

- **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**

I suddetti elaborati congiuntamente alla presente Relazione, al Rapporto del Garante dell'informazione, al Verbale della Commissione BSA, ed alla proposta di delibera, saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Sinalunga, nelle sezioni:

- Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del Territorio
- Aree Tematiche - Edilizia Privata e Urbanistica - Piani Attuativi

raggiungibile dal seguente link:

<https://www.comune.sinalunga.si.it/home/aree-tematiche/Edilizia-Privata-e-Urbanistica/Piani-Attuativi/Piano-Attuativo-TR03d---Via-Leopardi---Bettolle.html>

## **DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE**

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.

## **CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R.T. 65/2014**

Per quanto sopra, il sottoscritto arch. Raffaele Lepore, responsabile del procedimento di adozione del Piano Attuativo "TR03d" - Area di Trasformazione - Via Leopardi" in Loc. Il Casato a Bettolle, ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R.T. 65/2014,.

### **CERTIFICA**

- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- di aver verificato che il Piano Attuativo si è formato:
  - in piena coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'art. 10 comma 2 della L.R.T. 65/2014, tenuto conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8 della medesima legge;
  - in conformità con il Regolamento Urbanistico Comunale approvato con Del. C.C. n. 24 del 31.03.2016;
- di aver acquisito, prima dell'adozione, tutti i pareri richiesti dalla legge;
- di aver allegato agli atti da adottare il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 della L.R.T. 65/2014

## **CONTATTI**

### **Responsabile del Procedimento arch. Raffaele Lepore:**

Telefono: 0577.635222

e mail: raffaele.lepore@comune.sinalunga.si.it

Pec: comune.sinalunga@postacert.toscana.it

### **Garante della Comunicazione geom. Alessandro Goracci:**

Telefono: 0577.635215

e mail: alessandro.goracci@comune.sinalunga.si.it

Pec: comune.sinalunga@postacert.toscana.it

Sinalunga, 09.04.2020

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Raffaele Lepore

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del TUDPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e smi*