

**COMUNE DI SINALUNGA**

*(Provincia di Siena)*

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

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

**Piano Di Recupero**

**"RQ01e" - Fornace delle Macchiaie**

**Dicembre 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 "RQ01e" del R.U. prevede la possibilità di un intervento di recupero volumetrico della Vecchia Fornace delle Macchiaie, previa approvazione di Piano di Recupero ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/2014;
- con nota prot. n. 19378/2019, successivamente integrata con nota prot. n. 23578/2020, i Soggetti Attuatori hanno inoltrato al Comune una proposta di Piano di Recupero relativo a detta area;

## OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO DI RECUPERO PROPOSTO

In coerenza con i contenuti della Scheda normativa "RQ01e" del Regolamento Urbanistico, la proposta di Piano di Recupero persegue l'obiettivo generale del recupero volumetrico della Vecchia Fornace delle Macchiaie, oggi ridotta a rudere. In particolare si perseguono le seguenti finalità:

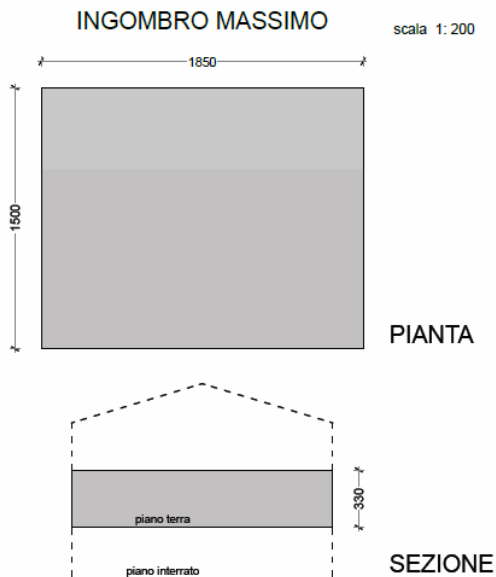
- recupero delle volumetrie dell'edificio storico
- eliminazione dei fattori di degrado nell'area

## SINTESI DEGLI INTERVENTI PROPOSTI DAL PIANO ATTUATIVO

Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di un intervento di recupero volumetrico a destinazione Residenziale fino ad un massimo di 400 mq di SUL con interventi di miglioramento ambientale tesi ad eliminare le condizioni di degrado dell'intera area. E' previsto il ripristino delle antiche viabilità di accesso presenti nei catasti storici.

Il progetto prevede due unità minime di intervento organizzate secondo il seguente schema:

### UNITA' MINIMA D'INTERVENTO 1



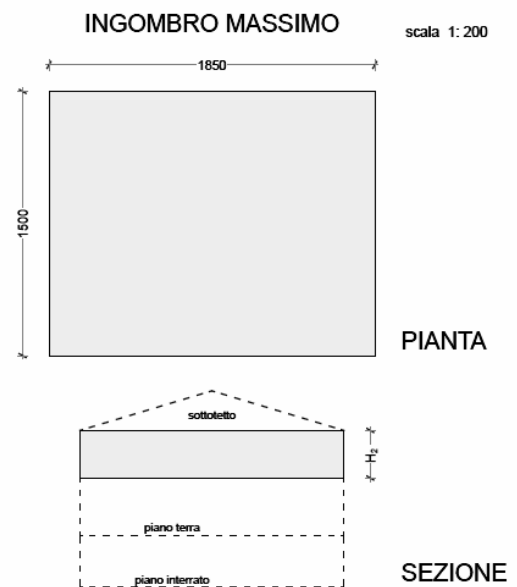
$$SUL_{max} = 277,50 \text{ m}^2$$

$$V_{max} = 915,00 \text{ m}^3$$

$$H_{max} = 3,30 \text{ m}$$

Lo sviluppo dell'edificio deve avvenire all'interno dell'ingombro massimo

### UNITA' MINIMA D'INTERVENTO 2



$$SUL_{max}^{(*)} = 400,00 \text{ m}^2 - SUL_{1 \text{ realizzata}}$$

$$V_{max}^{(**)} = 1'227,26 \text{ m}^3 - V_{1 \text{ realizzata}}$$

$$H_{2 \text{ max}}^{(***)} = 6,00 \text{ m} - H_{1 \text{ realizzata}}$$

(\*) SUL massima tale che, sommata a quella realizzata con la prima unità minima d'intervento, raggiunga la SUL massima totale di 400,00 m<sup>2</sup>

(\*\*) volume massimo tale che, sommato a quello realizzato con la prima unità minima d'intervento, raggiunga il volume massimo totale di 1'227,26 m<sup>3</sup>

(\*\*\*) altezza massima tale che, sommata a quella realizzata con la prima unità minima d'intervento, raggiunga l'altezza massima totale di 6,00 m

Lo sviluppo dell'edificio deve avvenire all'interno dell'ingombro massimo

## **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, la Giunta Comunale con Del. GC n. 113 del 08.10.2020 ha deciso 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 di Recupero sono state espletate le seguenti attività di informazione:

- pubblicazione della proposta di Piano sul sito istituzionale del Comune
- pubblicazione della Proposta di Delibera di Adozione del Piano
- pubblicazione di specifico avviso contenente i riferimenti per accedere agli elaborati del Piano pubblicati
- Il Piano di Recupero è stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica Comunale

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

- Adozione del Piano 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 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 di Recupero 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 di Recupero 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.

## **ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO**

- Contenuti del Piano di Recupero
- inquadramento cartografico
- Servizi tecnologici
- Planivolumetrico
- Rilievo stato attuale
- Unità minime di intervento
- Inserimento nel contesto di riferimento
- Disciplina tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Tecnico illustrativa
- Approccio progettuale
- Documentazione Fotografica
- Indagini Geologiche

I suddetti elaborati congiuntamente alla presente Relazione, al Rapporto del Garante dell'informazione 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 - Piano di Recupero RQ01e Fornace delle Macchiaie

raggiungibile direttamente dal seguente link:

<https://www.comune.sinalunga.si.it/home/aree-tematiche/Edilizia-Privata-e-Urbanistica/Piani-Attuativi-e-Progetti-Unitari-Convenzionati/Piano-di-Recupero-RQ01e-Fornace-delle-Macchiaie.html>

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

Il Piano di Recupero, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 5/R/2020, sono state depositate all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo con nota prot. n. 23723 del 11.12.2020.

L'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo, con nota prot. n. 23806 del 11.12.2020 ha comunicato di aver iscritto le suddette indagini nel registro dei depositi con il numero 3847 del 11.12.2020

#### **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 di Recupero "RQ01e" - Fornace delle Macchiaie, 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 di Recupero 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 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](mailto:raffaele.lepore@comune.sinalunga.si.it)

Pec: [comune.sinalunga@postacert.toscana.it](mailto:comune.sinalunga@postacert.toscana.it)

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

Telefono: 0577.635215

e mail: [alessandro.goracci@comune.sinalunga.si.it](mailto:alessandro.goracci@comune.sinalunga.si.it)

Pec: [comune.sinalunga@postacert.toscana.it](mailto:comune.sinalunga@postacert.toscana.it)

Sinalunga, 15.12.2020

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Raffaele Lepore  
*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del TUDPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e smi*