

COMUNE DI SINALUNGA

(Provincia di Siena)

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

Piano Attuativo

"TR03c" - Via del Gorgo - Bisciano"

ADOZIONE

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 "TR03c" del R.U. prevede, nell'area di Trasformazione in Via del Gorgo a Bisciano, la possibilità di un intervento di nuova edificazione a destinazione produttiva, previa approvazione di Piano Attuativo ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/2014
- con nota prot. n. 23404/2018, successivamente integrata con note prot. n. 56/2019, 6996/2019, 16779/2019 e 23483/2020, i Soggetti Attuatori hanno inoltrato al Comune una proposta di Piano Attuativo relativo a detta area di trasformazione

OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO PROPOSTO

In coerenza con i contenuti della Scheda normativa " TR03c " del Regolamento Urbanistico, la proposta di Piano Attuativo persegue un obiettivo generale dello sviluppo economico e sociale del contesto in cui si colloca, attraverso la definizione di obiettivi di sostenibilità ambientale. In particolare si perseguono le seguenti finalità:

- realizzazione di nuovi assetti insediativi a destinazione produttiva
- Potenziamento e adeguamento delle infrastrutture stradali di accesso all'area
- realizzazione di parcheggi pubblici

SINTESI DEGLI INTERVENTI PROPOSTI DAL PIANO DI RECUPERO

Il Piano Attuativo, in piena conformità con le previsioni del Regolamento Urbanistico Vigente, propone la realizzazione di interventi di nuova edificazione a destinazione produttiva proponendo la suddivisione dell'intero comparto in 5 distinti lotti edificabili. Vengono di seguito riportati i principali dati dimensionali dell'intervento:

DATI DI PIANO ATTUATIVO:

SUPERFICIE COMPARTO	mq. 41.260
SUPERFICIE LOTTI EDIFICABILI.....	mq. 24.933
SUPERFICIE SEDE STRADALE DI LOTTIZZAZIONE.....	mq. 4.271
SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI.....	mq. 4.154
SUPERFICIE UTILE LORDA.....	mq. 12.380
SUPERFICIE VERDE PRIVATO.....	mq. 7.902
SUPERFICIE VIABILITA' DA POTENZIARE COME DA SCHEDA TR03c	mq. 1.408
SUPERFICIE PERMEABILE 25% DELLA SUPERFICIE CAMPOARTO ...	mq. 10.315

DATI DI PIANO DI OGNI SINGOLO LOTTO.

Lotto n. 1 superficie fondiaria (SF) mq. 4.816	superficie utile lorda (SUL) mq. 2.376.
Lotto n. 2 superficie fondiaria (SF) mq. 4.210	superficie utile lorda (SUL) mq. 2.055
Lotto n. 3 superficie fondiaria (SF) mq. 3.977	superficie utile lorda (SUL) mq. 1.944
Lotto n. 4 superficie fondiaria (SF) mq. 4.797	superficie utile lorda (SUL) mq. 2.347
Lotto n. 5 superficie fondiaria (SF) mq. 7.133	superficie utile lorda (SUL) mq. 3.658

PROCESSO PARTECIPATIVO

Il Piano Attuativo, in coerenza con il Programma delle Attività di informazione e partecipazione, ha seguito l'iter previsto dalla L.R. 65/2014 relativamente ai processi partecipativi. Tale processo è dettagliatamente illustrato nel Rapporto del Garante, allegato agli atti da adottare.

PROCEDURE PER L'APPROVAZIONE

Il Progetto del Piano Attuativo seguirà 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 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

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.

ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DI RECUPERO

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 01 – Inquadramento Generale
- Tav. 02 – Documentazione Fotografica
- Tav. 03 – Piano Quotato
- Tav. 04 – Sezioni attuali e di progetto
- Tav. 05 – Planimetrie lotti e verifiche urbanistiche
- Tav. 06 – Planimetria Generale
- Tav. 07 – Planimetria dei Servizi 1
- Tav. 08 – Planimetria dei Servizi 2
- Tav. 09 - Fotoinserimento
- Tav. 10 – Verifica prescrizioni VAS
- Relazione Indagini Geologiche
- Allegati Indagini Geologiche
- Schema di Convenzione

I suddetti elaborati congiuntamente alla presente Relazione, al Rapporto del Garante della Comunicazione ed alla proposta di delibera, saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Sinalunga, nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del Territorio.

Link: <https://www.comune.sinalunga.si.it/home/aree-tematiche/Edilizia-Privata-e-Urbanistica/Piani-Attuativi-e-Progetti-Unitari-Convenzionati/Piano-Attuativo-TR03c---Bisciano.html>

COMMISSIONE URBANISTICA

Prima dell'Adozione in Consiglio Comunale, Il Piano Attuativo sarà sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica Comunale.

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 5/R/2020, è stato trasmesso all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo con nota prot. 23507 del 09.12.2020

Il Genio Civile Arezzo, con nota prot. 26610 del 10.12.2020, ha comunicato che le indagini geologiche sono state inserite nel registro dei depositi con il numero 3844 del 10.12.2020

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 Attuativo "TR03c" - Via del Gorgo - Bisciano, 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

Chiunque abbia interesse, potrà fornire contributi, suggerimenti e quant'altro sia ritenuto necessario, usufruendo dei seguenti contatti:

Responsabile del Procedimento arch. Raffaele Lepore:

indirizzo: Piazza Giuseppe Garibaldi, 43 - 53048 - Sinalunga (SI) - Palazzo Comunale, 2° Piano

Telefono: 0577.635222

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

Pec: comune.sinalunga@postacert.toscana.it

Garante della Comunicazione geom. Alessandro Goracci:

indirizzo: : Piazza Giuseppe Garibaldi, 43 - 53048 - Sinalunga (SI) - Palazzo Comunale, 2° Piano

Telefono: 0577.635215

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

Pec: comune.sinalunga@postacert.toscana.it

Sinalunga, 10.12.2020

Il Responsabile del Procedimento
arch. Raffaele Lepore

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