



## COMUNE DI SINALUNGA

### PROVINCIA DI SIENA

#### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50	DEL 22/07/2020
<b>OGGETTO:</b> Progetto Unitario Convenzionato (PUC) "TR01d" del Regolamento Urbanistico - Area di Trasformazione - Poggio di Mezzo - Loc. Rigaiolo - Approvazione	

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventidue** del mese di **luglio** alle ore **21:49** dietro invito diramato dal Sindaco con protocollo n. 13052, con modalità videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18 e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco con proprio Decreto in data 19/03/2020, n. 10, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria e in seduta Pubblica di prima convocazione,

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. **16** ed assenti n. **1** come di seguito riportato:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
sindaco	ZACCHEI EDO	Si	
consigliere	BERNARDINI CECILIA	Si	
consigliere	DONDI FEDERICO	Si	
consigliere	FARSI FRANCO	Si	
consigliere	DINI LUCIANO	Si	
consigliere	CALABRIA BARBARA	Si	
consigliere	BURACCHI ALBERTO SIMOES	Si	
consigliere	FEI LEOPOLDO	Si	
consigliere	PERICOLI COSETTA	Si	
consigliere	ROMOLI ANNAMARIA	Si	
consigliere	GRAZIANI DANIELE	Si	
consigliere	GIALLI FRANCESCO	Si	
consigliere	BIRIBO' MARCELLA	Si	
consigliere	SAVELLI MATTIA	Si	
consigliere	ROGGI TATIANA	Si	
consigliere	PAPA REBECCA	Si	
consigliere	RAPPUOLI ANGELINA		Si

Sono altresì presenti gli Assessori Esterni al Consiglio Comunale, Sigg.ri:

	Presente	Assente
1 Bagnoli Gianni		X
2 Buracchi Carlo	X	
3 Cottone Rosa	X	
4 Ferretti Alessandro	X	

Assume la presidenza Edo Zacchei, assistito dal Segretario Generale Annalisa Chiacchio, preposto alla redazione del verbale ai sensi dell'art. 8, comma 2, dello Statuto del Comune.

Il Presidente, riscontrato il collegamento simultaneo dei presenti e riscontrato il numero legale, illustra preventivamente le modalità di svolgimento della seduta, accertandosi che i presenti:

a) abbiano potuto visionare gli atti all'Ordine del giorno;

b) possano intervenire nella discussione in corso;

c) manifestare il voto attraverso la piattaforma telematica denominata CiscoWebex Meetings. Indi, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Scrutatori Sigg.ri: Cecilia Bernardini, Federico Dondi, Marcella Biribò .

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 31/05/2013, avente ad oggetto: "Art. 79 del vigente Regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari - Modalità di gestione multimediale delle registrazioni audio delle sedute consiliari"

**VISTO** il decreto del Sindaco n. 10 del 19 marzo 2020 recante "Disposizioni temporanee per gestire l'emergenza epidemiologica Covid 19. Criteri per lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali in videoconferenza a seguito del D.L. 17 marzo 2020 n. 18";

**PRESO ATTO** degli interventi dei seguenti consiglieri comunali:

Edo Zacchei - Sindaco  
Luciano Dini - Consigliere di maggioranza;

così come riportati:

- nel file audio allegato alla presente deliberazione ed inserito nel sistema " Civilia Next ";
- sul sito istituzionale dell'Ente al link "Archivio registrazioni sedute Consiglio Comunale"

**VISTA**, in merito all'oggetto, la relazione-proposta di deliberazione dell'Area Funzionale Governo del Territorio dalla quale si desume:

### **CHE:**

- 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 "TR01d" del R.U. prevede, nell'area di Trasformazione - Poggio di Mezzo in Loc. Rigaiolo, la possibilità di un intervento di nuova edificazione a destinazione residenziale, previa approvazione di Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'Art. 121 della L.R. 65/2014
- con nota prot. n. 10000/2019, successivamente integrata con nota prot. n. 11248/2020, i Sig.ri Briganti Luca e Ruspolini Elena, in qualità di proprietari delle aree interessate, hanno inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario Convenzionato relativo a detta area di trasformazione, costituita dai seguenti elaborati:
  - Tav. 1.1 Relazione Tecnica
  - Tav. 1.2 N.T.A.
  - Tav. 2.1 Inquadramento Urbanistico e territoriale;
  - Tav. 2.2 Planimetria lotto stato attuali, piano quotato, Documentazione Fotografica;
  - Tav. 3.1 Planimetria Generale – Nuovi lotti – Aree di interesse pubblico;
  - Tav. 3.2 Sezioni terreno – Stato Attuale e di progetto;
  - Tav. 3.3 Estratto catastale, Urbanizzazioni di progetto, particolari costruttivi;
  - Tav. 3.4 Assetto planivolumetrico, inserimento paesaggistico, Forme e materiali;
  - Relazione Geologica;
  - Computo opere di Urbanizzazione
  - computo opere private;
  - Calcolo monetizzazione.
- In applicazione dell'articolo 5-bis comma 2 della L.R.T. 10/2010, per il presente PUC 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;
- pertanto, il Responsabile del Procedimento ha proposto al Consiglio Comunale di non assoggettare il PUC alle attività di Partecipazione previste dall'art. 36 della L.R. 65/2014;
- l'area oggetto del Piano Attuativo non interessa la disciplina del "beni paesaggistici" formalmente riconosciuti dal PIT/PPR e dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- il PUC è stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica nella seduta del 17.07.2020

**CHE:**

- Le aree a standard previste, secondo il dimensionamento indicato all'art. 68 del R.U., per gli abitanti insediabili (n.12, come da scheda di valutazione VAS), corrispondono a mq. 246, di cui mq. 42 da destinare a parcheggio;
- i posti auto richiesti dalle verifiche standard per l'attuazione dell'intervento, comprensivi di parcheggio per disabili, sono stati previsti in prosecuzione e con accesso dal parcheggio esistente, in posizione favorevole sia per la fruibilità che per le future operazioni di manutenzione.
- la realizzazione dei posti auto e dell'accesso ai lotti, comporta l'eliminazione di parte di un'area a verde pubblico esistente per una superficie complessiva di mq. 98.60; tale superficie è stata quindi sommata ai mq. 246 risultante dal computo delle dotazioni a standard dovuti per l'attuazione dell'intervento previsto dal RU, per un totale generale di mq. 344.60
- i soggetti richiedenti, contestualmente alla presentazione del Progetto, hanno fatto istanza di monetizzazione del 30% delle aree a standard previste dal PUC (in alternativa alla loro realizzazione), ai sensi del Regolamento Comunale per la monetizzazione delle aree a standard urbanistici, approvato con delibera C.C. n. 45 del 30 Luglio 2018, che, all'art. 3 comma 4 lettera b), consente la monetizzazione, nel limite massimo del 30% dello standard complessivo previsto dall'intervento, nel caso si ravvisi una mancanza di interesse pubblico nell'acquisizione di aree marginali e/o non funzionali agli scopi dell'Amministrazione;
- dalla verifica degli elaborati di progetto si rileva che il 30% del totale delle superfici a standard da realizzare corrisponde a mq 103.38, per i quali è dovuta al comune, ai sensi dell'art. 5 del citato regolamento, la somma di € 1036,90 da versare interamente alla stipula della Convenzione
- la Relazione del Responsabile del Procedimento rileva come la suddetta istanza di monetizzazione risulta compatibile con gli obiettivi fissati dal citato Regolamento in quanto l'intera area, in rapporto agli abitanti presenti nell'agglomerato di Rigaiolo, è già abbondantemente dotata sia di verde pubblico che di parcheggi;

**CHE** si ritiene pertanto formalmente corretta e meritevole di accoglimento la suddetta istanza di monetizzazione

**CHE** sono state esaminate:

- la Relazione del Responsabile del Procedimento, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- Lo schema di Convenzione allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- la L.R.T n. 65/2014;
- la L.R.T. 10/2010
- Il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i

**CONSIDERATO** che con la medesima relazione viene per quanto sopra proposta l'adozione di apposito atto deliberativo concernente le determinazioni nella stessa indicate;

**VISTO** il T.U.E.L. approvato con D.Lgs.vo 18 Agosto 2000, n. 267;

**ASSUNTI**, sulla succitata proposta, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, si' come espressi in calce alla relazione dell'Area Funzionale Governo del Territorio dai Funzionari Responsabili, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18 Agosto 2000, n. 267;

**RITENUTA** la relazione suddetta e le proposte in essa contenute meritevoli di approvazione;

**VISTI** gli artt. 42 e 134 del D.Lgs.vo 18 Agosto 2000, n. 267;

**PRESO ATTO** dell'uscita del Consigliere **Angelina Rappuoli** e della conseguente riduzione a **16** del numero dei consiglieri presenti in modalità videoconferenza;

**VISTO** l'esito della votazione sulla proposta dell'Area Funzionale Governo del Territorio, espressa nelle forme di legge che dà i seguenti risultati:

- Presenti	n. 16
- Votanti	n. 16
- Astenuti	n. ==
- Favorevoli	n. 16
- Contrari	n. ==

## **D E L I B E R A**

**1) - di approvare** la premessa del presente atto che forma parte integrante e sostanziale del medesimo;

**2) - di non assoggettare** alle procedure di partecipazione il PUC "TR01d" del Regolamento Urbanistico - Area di Trasformazione - Poggio di Mezzo in Loc. Rigaiolo, ai sensi dell'art. 36 comma 2bis della L.R. 65/2014

**3) - di approvare**, ai sensi dell'articolo 121 della legge regionale n. 65/2014, il suddetto PUC, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1.1 Relazione Tecnica
- Tav. 1.2 N.T.A.
- Tav. 2.1 Inquadramento Urbanistico e territoriale;
- Tav. 2.2 Planimetria lotto stato attuali, piano quotato, Documentazione Fotografica;
- Tav. 3.1 Planimetria Generale – Nuovi lotti – Aree di interesse pubblico;
- Tav. 3.2 Sezioni terreno – Stato Attuale e di progetto;
- Tav. 3.3 Estratto catastale, Urbanizzazioni di progetto, particolari costruttivi;
- Tav. 3.4 Assetto planivolumetrico, inserimento paesaggistico, Forme e materiali;
- Relazione Geologica;
- Computo opere di Urbanizzazione
- computo opere private;
- Calcolo monetizzazione.
- Relazione del Responsabile del Procedimento
- Schema di Convenzione

**4) - di approvare** lo schema di convenzione allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**5) - di accogliere** l'istanza di monetizzazione presentata dai richiedenti ai sensi del Regolamento Comunale per la monetizzazione delle aree a standard urbanistici, approvato con delibera C.C. n. 45 del 30 Luglio 2018 per le quantità ed importi riportati in narrativa e contenuti negli elaborati progettuali

**SUCCESSIVAMENTE** posta in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto si hanno i seguenti risultati:

- Presenti	n. 16
- Votanti	n. 16
- Astenuti	n. ==
- Favorevoli	n. 16
- Contrari	n. ==

**PERTANTO** avendo raggiunto la maggioranza di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs.vo 18 Agosto 2000, n. 267, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>IL PRESIDENTE</b> <b>Edo Zacchei</b>	<b>IL SEGRETARIO</b> <b>Annalisa Chiacchio</b>
--	---

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Sinalunga, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*

