

COMUNE DI SINALUNGA

(Provincia di Siena)

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE

art. 38, comma 2, della L.R. Toscana n. 65/2014

Piano Attuativo

"TR03c" - Via del Gorgo - Bisciano"

APPROVAZIONE

Marzo 2021

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 ATTUATIVO 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 ATTUATIVO

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

PROCEDURE PER L'APPROVAZIONE

In attuazione del Programma dell'informazione e della partecipazione redatto dal Responsabile del Procedimento, precedentemente alla presentazione del Piano Attuativo in Consiglio Comunale per la sua adozione ed al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione di tutti i cittadini alla sua formazione, sono state espletate le seguenti attività:

- pubblicazione della proposta di piano di Recupero sul sito istituzionale del Comune
- pubblicazione di specifico avviso contenente:
 - i riferimenti per accedere agli elaborati del Piano pubblicati
 - la data di indizione di una Assemblea pubblica aperta a tutti i cittadini
 - i termini per la presentazione di eventuali contributi partecipativi
- Assemblea Pubblica in data 07 febbraio 2020 presso la sala del Consiglio Comunale, aperta a tutti i cittadini

Non essendo pervenuto alcun contributo nei termini previsti dall'avviso pubblico, le attività partecipative non hanno prodotto risultati significativi ai fini della formazione del Piano Attuativo da sottoporre all'Adozione del Consiglio Comunale.

- 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
- Il Piano Attuativo è stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica Comunale.

Il Piano Attuativo è stato quindi adottato con Deliberazione C.C. n. 87 del 28.12.2020 provvedendo successivamente ai seguenti adempimenti:

- Con prot. n. 419 del 07.01.2021 si è provveduto alla Trasmissione degli atti alla Provincia di Siena ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014
- Pubblicazione sul BURT n. 2 del 13.01.2021 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
- Pubblicazione sul sito web del Comune dell'avviso di Adozione e di tutti gli atti e gli elaborati del Piano Attuativo Adottato
- Pubblicazione sul sito web del Comune delle informazioni necessarie a promuovere le attività di informazione sul procedimento al fine di consentire la presentazione delle osservazioni (termini e modalità)
- Diffusione di un Comunicato stampa per informare dell'avvenuta adozione del Piano Attuativo nonché dei tempi e dei modi per presentare eventuali osservazioni. Tale comunicato è stato inoltre pubblicato sui profili social dell'Amministrazione Comunale
- Durante il periodo di deposito del Piano è pervenuta una osservazione da parte della Provincia di Siena, sinteticamente descritta nel documento "Verbale di controdeduzione alle osservazioni pervenute" allegato agli atti da approvare. L'osservazione è stata valutata meritevole di accoglimento.

Il sottoscritto Garante della Comunicazione informa che il presente Piano Attuativo non è stato sottoposto a VAS, né a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 5/bis comma 2 della L.R.T. n. 10/10 e s.m.i. ed è costituito dai seguenti elaborati:

- 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 al presente Rapporto, alla Relazione del Responsabile del Procedimento 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>

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: 0577.635216

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

Pec: comune.sinalunga@postacert.toscana.it

Sinalunga 15.03.2021

Il Garante dell'Informazione
geom. Alessandro Goracci
*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del TUDPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e smi*