COMUNE DI SINALUNGA

Provincia di Siena

AREA FUNZIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO

Regolamento Urbanistico Comunale

Rettifica errori materiali
Art. 21 L.R. 65/2014 e Art. 57 comma 12 del R.U.

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

-

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE TECNICA DEGLI ERRORI RISCONTRATI PROPOSTE DI RETTIFICA

Settembre 2026

COMUNE DI SINALUNGA U.O. EDILIZIA-URBANISTICA (Siena)

RAFFAELE
LEPORE
24.09.2026
10:58:49
GMT+02:00

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 31.03.2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, divenuto efficace il 27.05.2016 a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. n.19 parte II del 11.05.2016.

Nel corso di applicazione delle disposizioni del Regolamento Urbanistico sono stati segnalati errori materiali di diversa natura che pur non introducendo modifiche sostanziali, necessitano di una correzione per una piena e corretta applicazione delle disposizioni dello strumento urbanistico.

Le rettifiche proposte da tecnici e cittadini sono state valutate ai sensi dell'art. 57 comma 12 delle NTA del R.U. che così recita:

In presenza di studi e analisi più approfonditi, errori cartografici, errori di digitazione è consentito, anche su istanza degli interessati, modificare le schede del patrimonio edilizio esistente di cui all'elaborato PR05 e la conseguente classificazione attribuita di cui all'elaborato PR03. La modifica è compiuta, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 21 l.r. 10 novembre 2014, n. 65.

L'Area Governo del Territorio ha pertanto proceduto all'istruttoria delle richieste pervenute ed alla definizione delle proposte di rettifica, elaborando le seguenti schede riassuntive:

SCHEDA DI RETTIFICA N. 1

RICHIEDENTI LA RETTIFICA:
Saracini Daniela
Prot. n. 7840/2026

SINTESI DELLA RICHIESTA:
Si chiede la rettifica della classe di valore "8" (Art.65 NTA del RU – Volumi secondari) erroneamente assegnata ad un edificio residenziale in muratura situati in Viale Trieste a Sinalunga. Si chiede l'attribuzione della classe di valore "3" (art. 60 NTA del RU – Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954)

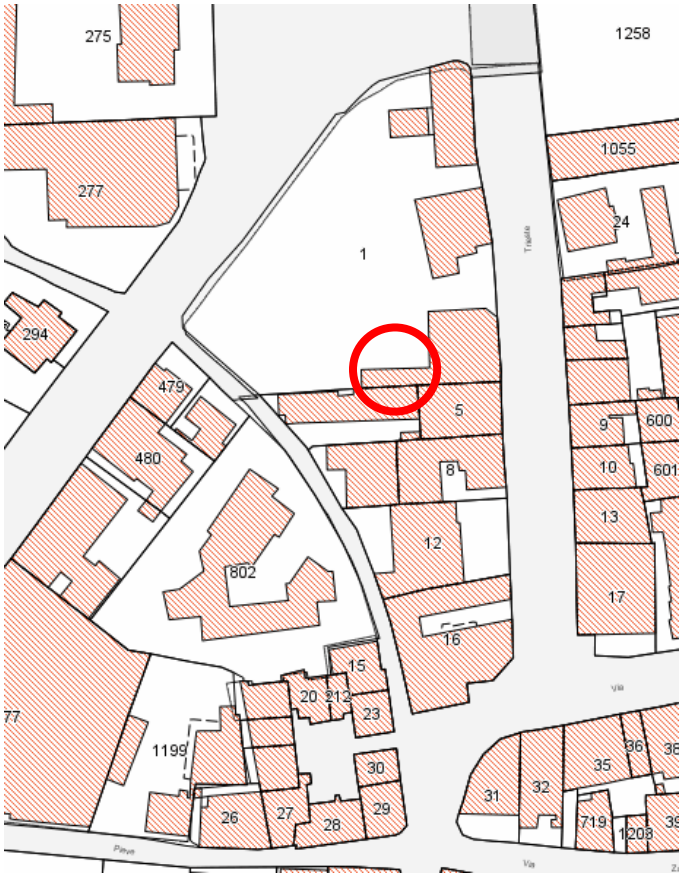
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

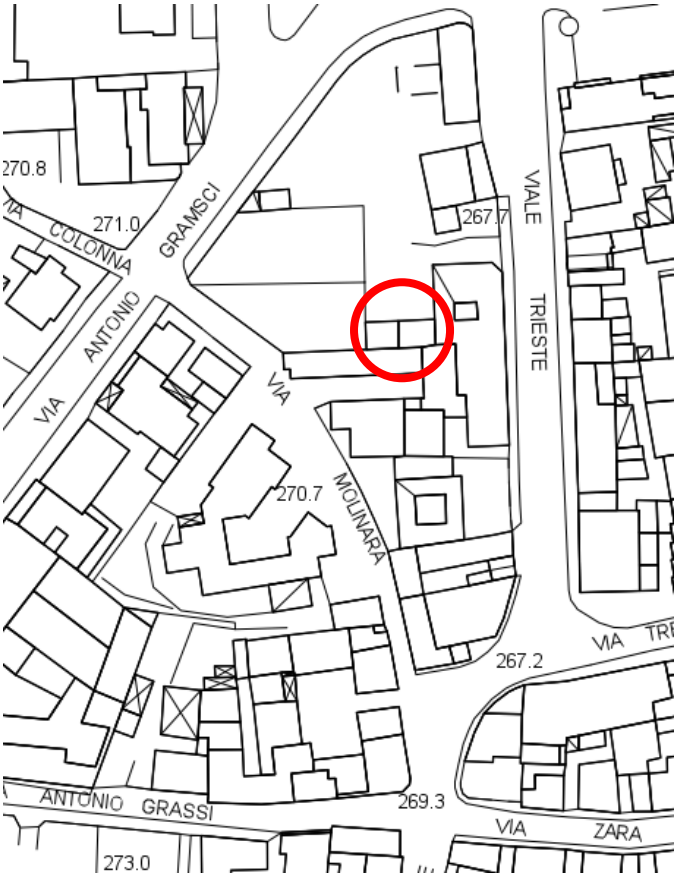












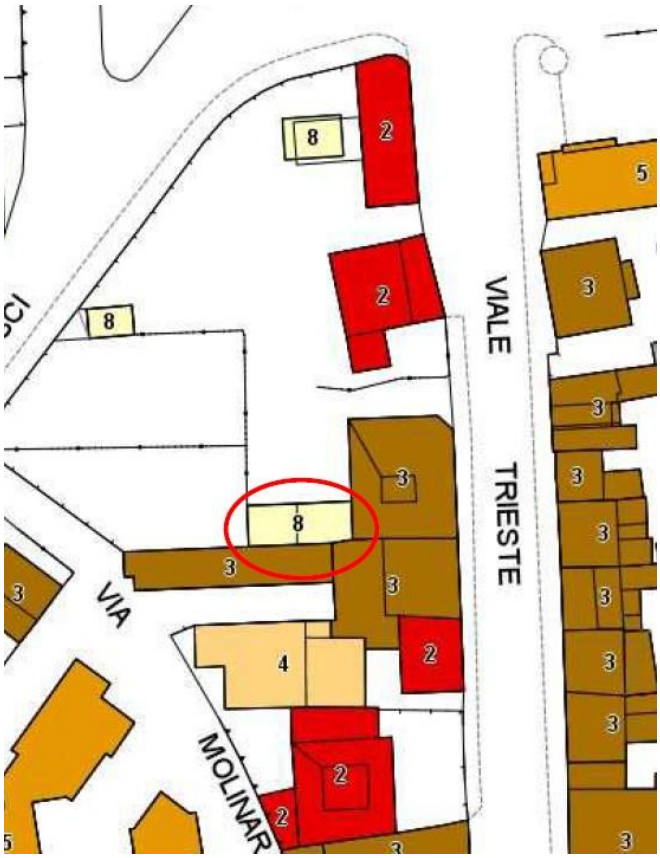
Estratto Catastale - Foglio 63 part.lla 1

Estratto CTR

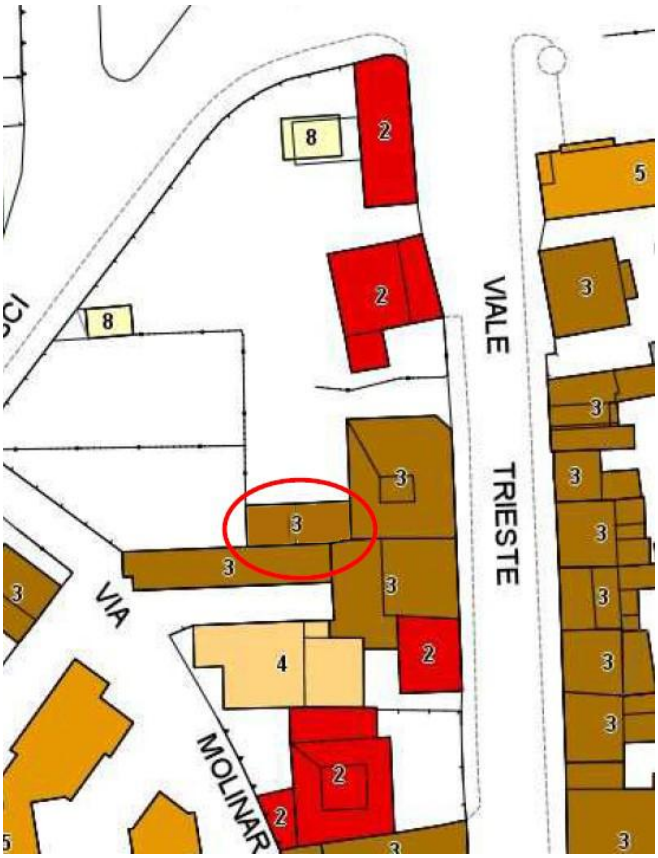
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un edificio residenziale autonomo realizzato ante 1954 in pietra parzialmente intonacata, situato in viale Trieste a Sinalunga. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio, si propone l'attribuzione della classe di valore "3" (art. 60 NTA del RU – Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954)

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



SCHEDA DI RETTIFICA N. 2

RICHIEDENTI LA RETTIFICA:
Biribò Marcella
Prot. n. 7841/2026

SINTESI DELLA RICHIESTA:
Si chiede la rettifica della classe di valore attribuita dal RU a due edifici localizzati in Loc. Fonte Lodola a Sinalunga:
1 - Edificio principale residenziale: si chiede la rettifica della classe di Valore "5" (Art.62 NTA del RU – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954) erroneamente assegnata, proponendo l'attribuzione della classe di valore "3" (art. 60 NTA del RU – Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954);
2 – Annesso pertinenziale: si chiede la rettifica della classe di Valore "9" (Art.66 NTA del RU – Edifici e manufatti a trasformabilità limitata) erroneamente assegnata, proponendo l'attribuzione della classe di valore "3" (art. 60 NTA del RU – Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954);

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

1 - Edificio principale residenziale









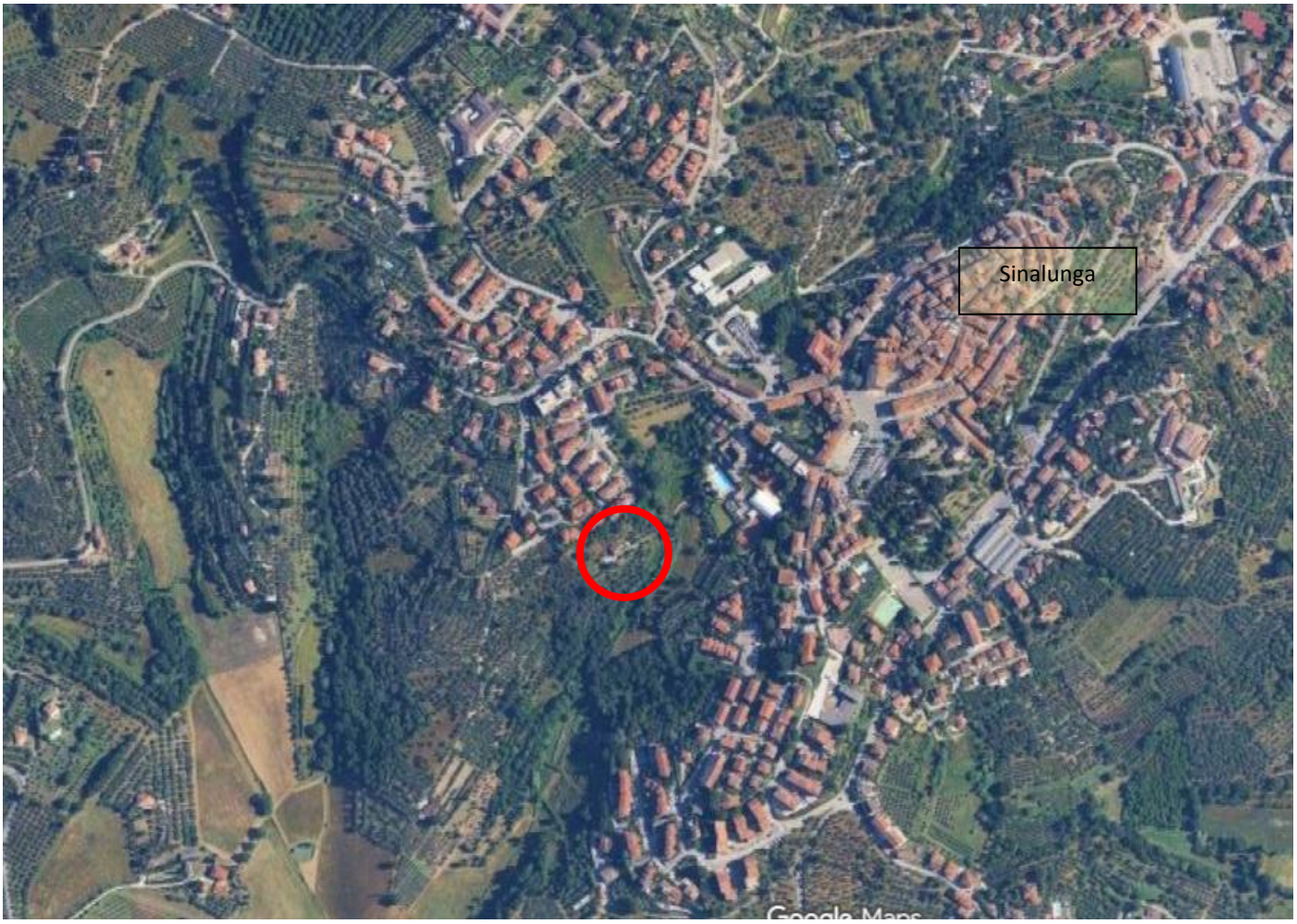

2 – <u>Annesso pertinenziale</u>





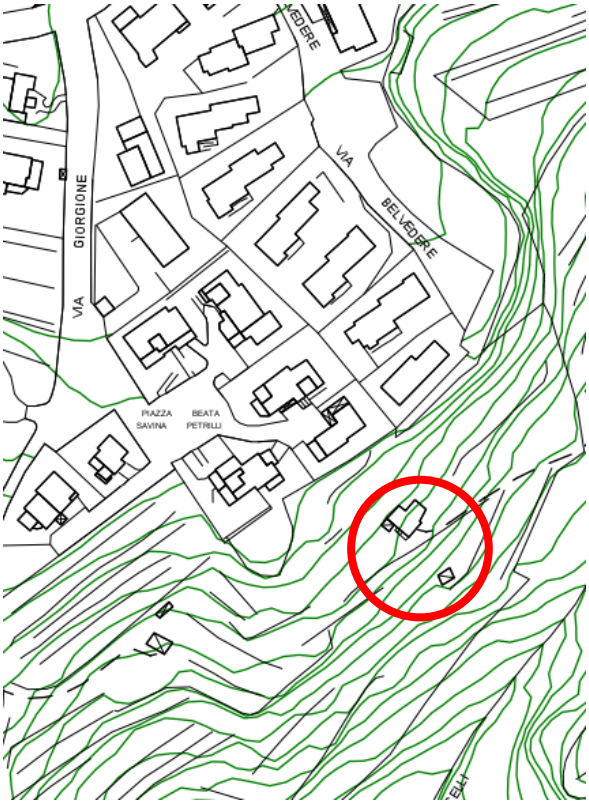








Estratto Catastale - Foglio 62 part.lla 39



Estratto CTR

VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare quanto segue:

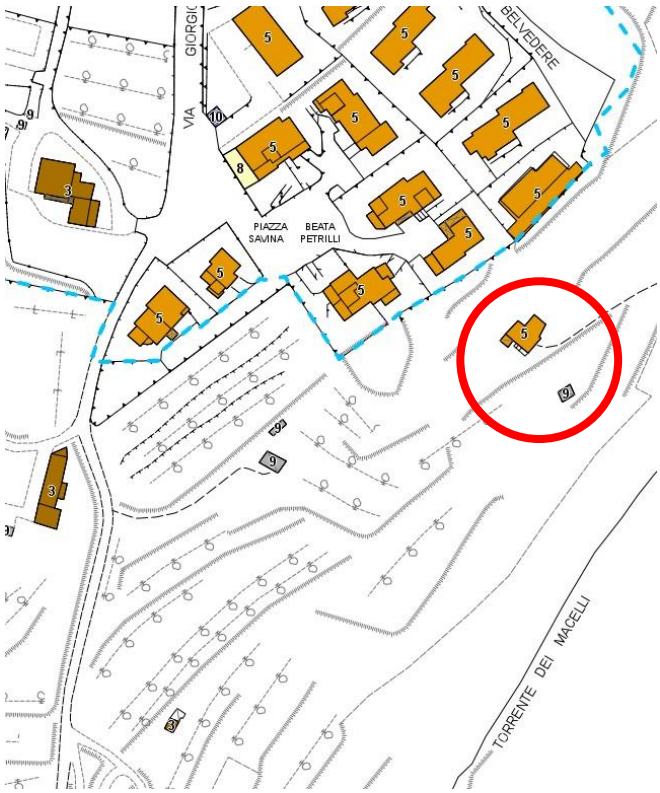
1 - Edificio principale residenziale:

Si tratta di un edificio residenziale in muratura mista di pietra e cotto di formazione ante 1954 e presente al Catasto di Impianto del 1939. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio, si propone l'attribuzione della classe di valore "3" (art. 60 NTA del RU – Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954)

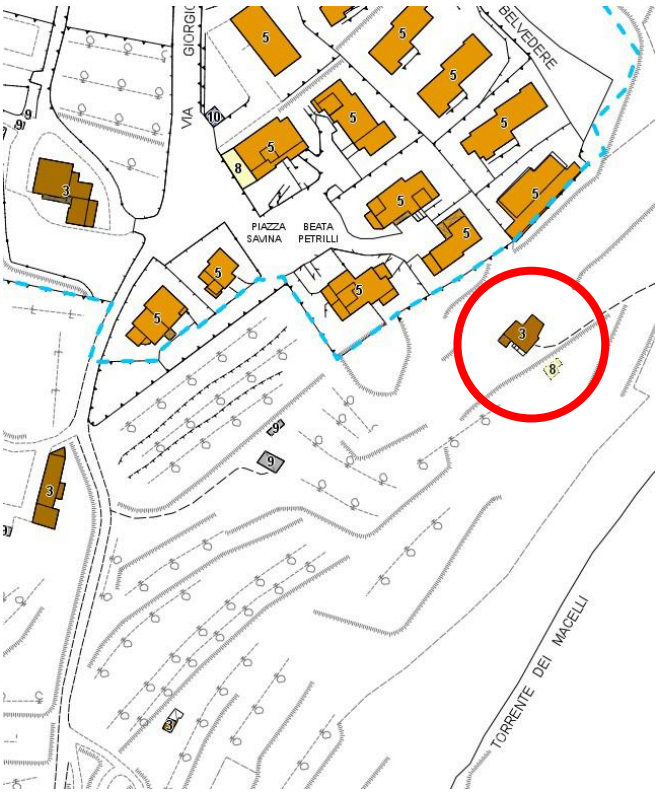
2 – Annesso pertinenziale:

Si tratta di un annesso pertinenziale di recente realizzazione a seguito di intervento di sostituzione edilizia di precedenti annessi agricoli semi diruti. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio, si propone l'attribuzione della classe di valore "8" (art. 65 NTA del RU – Volumi secondari)

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



SCHEDA DI RETTIFICA N. 3

RICHIEDENTI LA RETTIFICA:
Ferrari Wally
Prot. n. 8830/2026

SINTESI DELLA RICHIESTA:

Si chiede l'attribuzione della classe di valore "8" (Art.65 NTA del RU – Volumi secondari) a due annessi agricoli erroneamente non classificati dal RU, situati in via Carpineta 54 a Scrofiano.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:









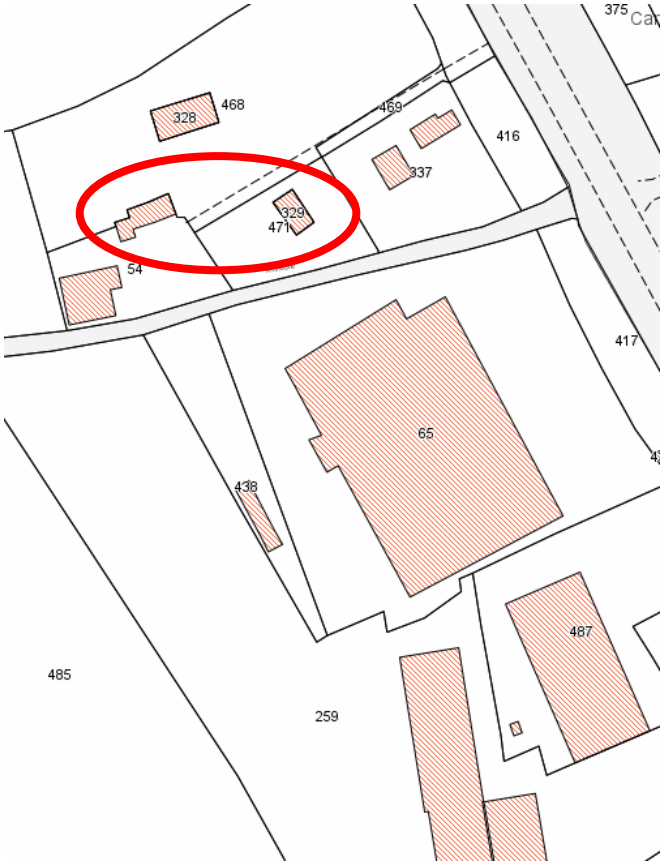












Estratto Catastale - Foglio 30 part.lle 54 e 329



Estratto CTR

VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di due annessi agricoli in muratura, regolarizzati con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 108/1998, ai sensi della L 47/1985. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso dei suddetti annessi, si propone, per entrambi, l'attribuzione della classe di valore "8" (Art.65 NTA del RU – Volumi secondari)

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



SCHEDA DI RETTIFICA N. 4

RICHIEDENTI LA RETTIFICA:
Del Santo Elda
Prot. n. 12142/2026

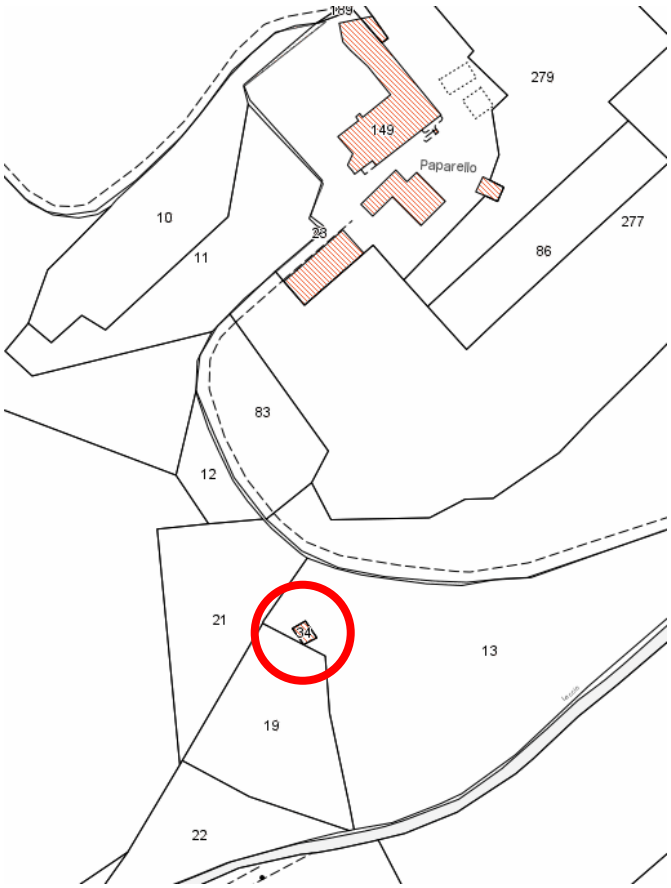
SINTESI DELLA RICHIESTA:
Si chiede la rettifica della classe di valore "9" (Art.66 NTA del RU – Edifici e manufatti a trasformabilità limitata) erroneamente assegnata ad un annesso agricolo in muratura situato in Loc. Fonte del Leccio a Sinalunga. Si chiede l'attribuzione della classe di valore "5" (art. 62 NTA del RU – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

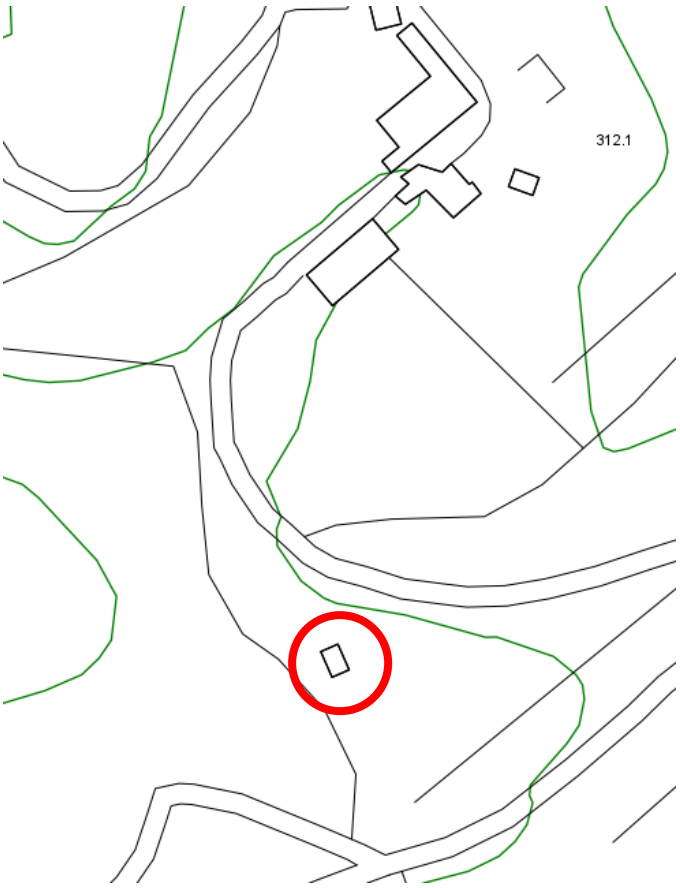






Estratto Catastale - Foglio 84 part.lla 34

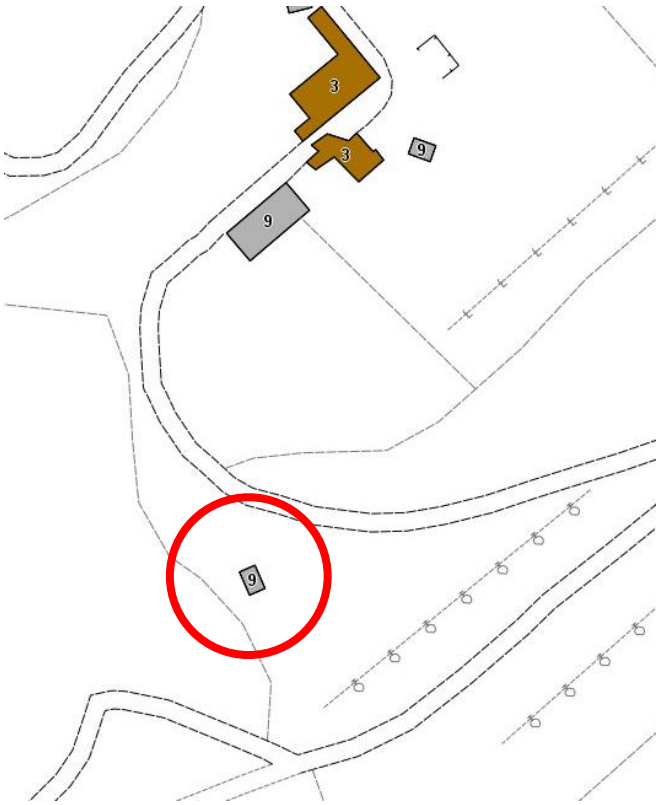


Estratto CTR

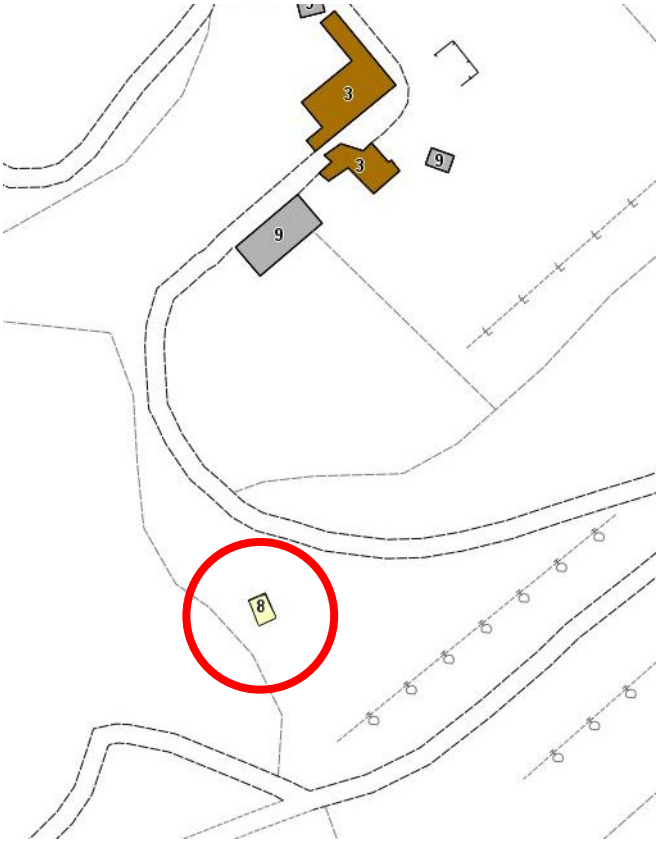
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso agricolo in muratura realizzato con Concessione Edilizia n. 209/1987, situato in Loc. Fonte del Leccio a Sinalunga. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto annesso, si propone l'attribuzione della classe di valore "8" (art. 65 NTA del RU – Volumi secondari)

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



SCHEDA DI RETTIFICA N. 5

RICHIEDENTI LA RETTIFICA:
Veldman Anne
Prot. n. 13391/2026

SINTESI DELLA RICHIESTA:

Si chiede la rettifica della classe di valore "9" (Art.66 NTA del RU – Edifici e manufatti a trasformabilità limitata) erroneamente assegnata ad un edificio residenziale in muratura situato in Via Umberto I a Sinalunga. Si chiede l'attribuzione della classe di valore "5" (art. 62 NTA del RU – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954)

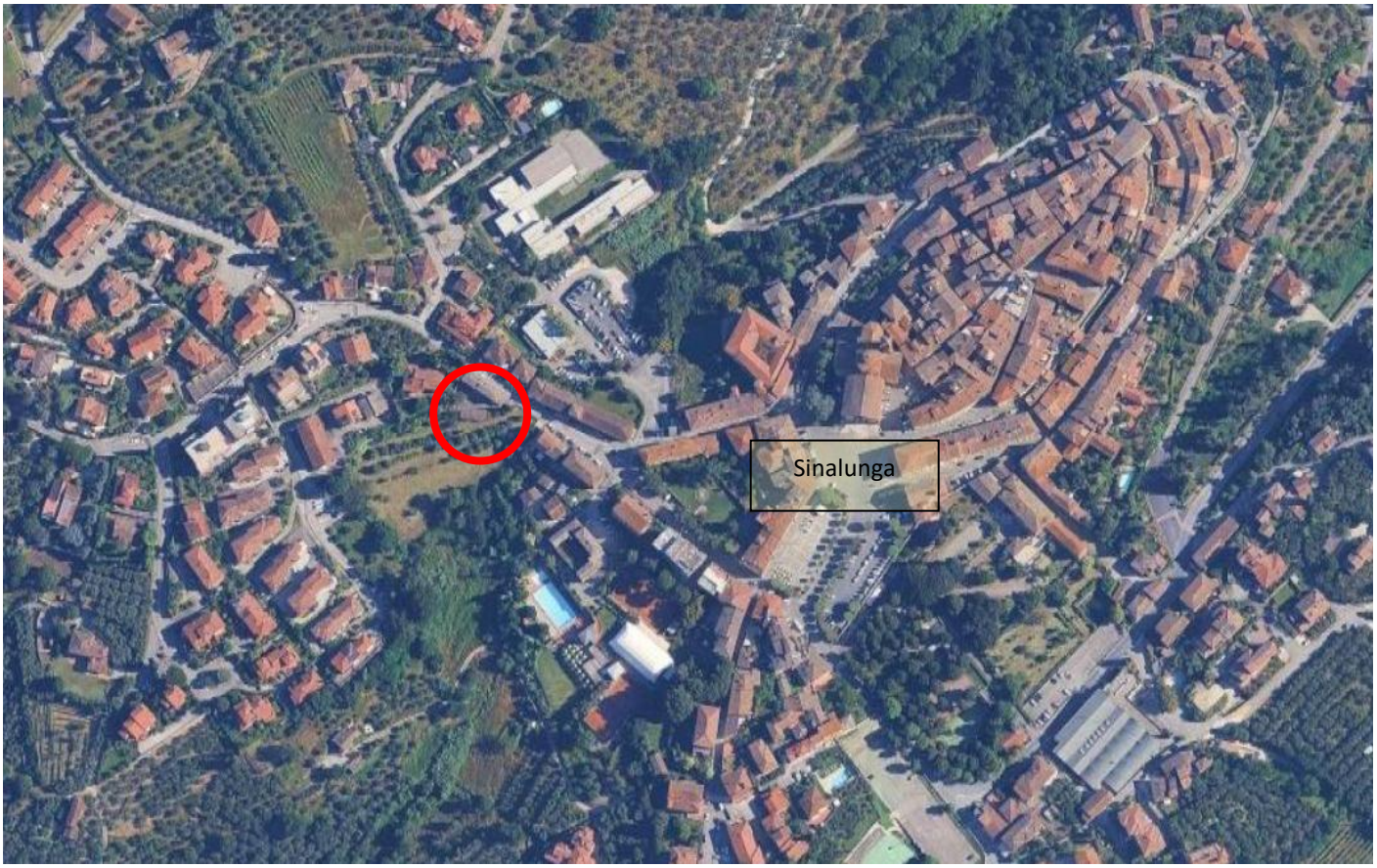
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

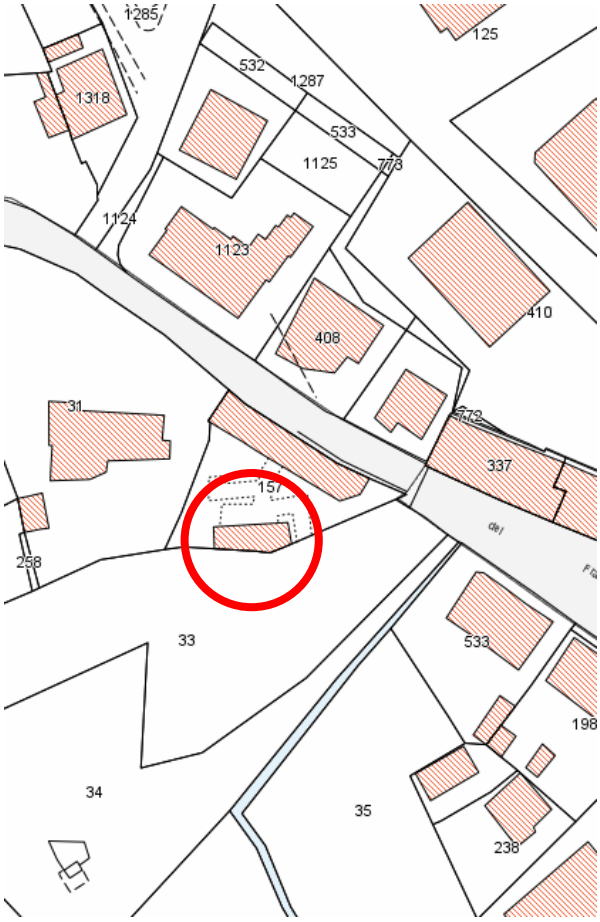












Estratto Catastale - Foglio 62 part.lla 157

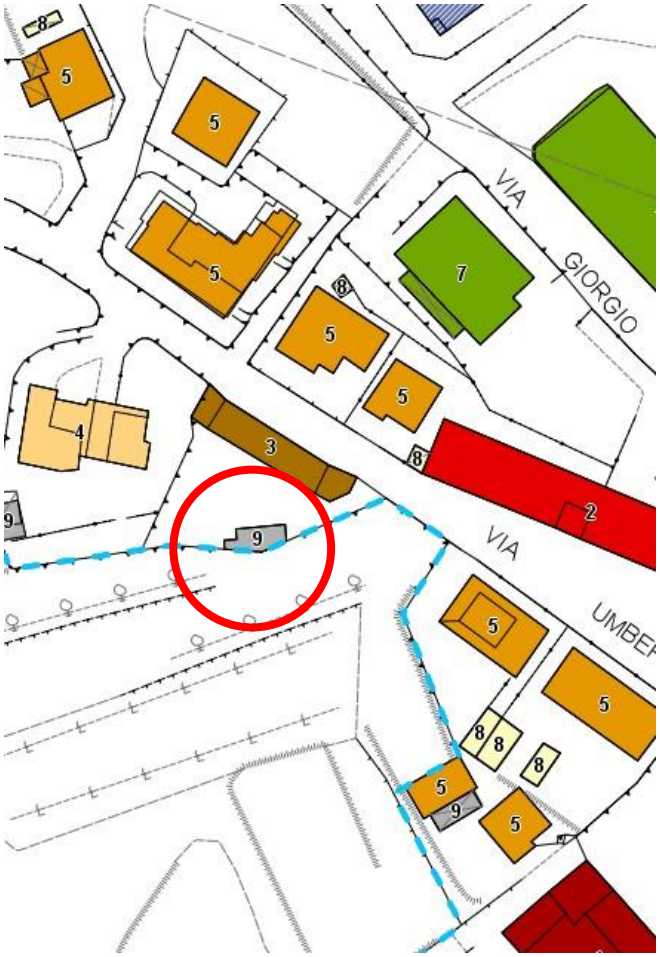


Estratto CTR

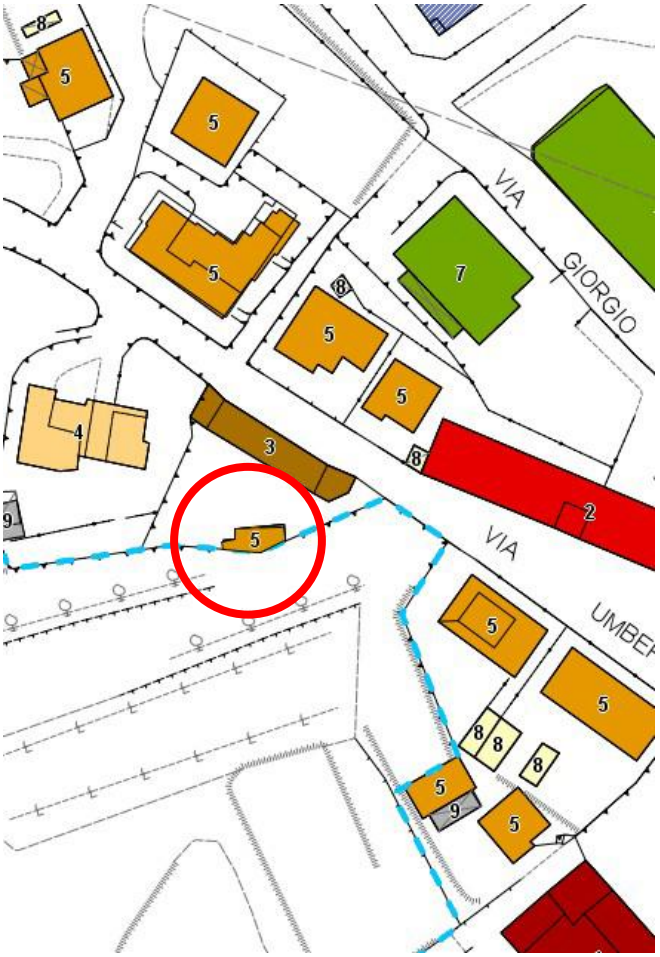
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un edificio residenziale autonomo in muratura mista cotto e pietra, situato in via Umberto I a Sinalunga. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio, si propone l'attribuzione della classe di valore "5" (art. 62 NTA del RU – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954)

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



SCHEDA DI RETTIFICA N. 6

RICHIEDENTI LA RETTIFICA:
Conti Giovanni
Prot. n. 14927/2026

SINTESI DELLA RICHIESTA:

Si chiede l'attribuzione della classe di valore "5" (art. 62 NTA del RU – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954) ad un annesso agricolo in muratura, erroneamente non classificato dal Regolamento Urbanistico vigente, situato in Loc. Casina a Farnetella

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

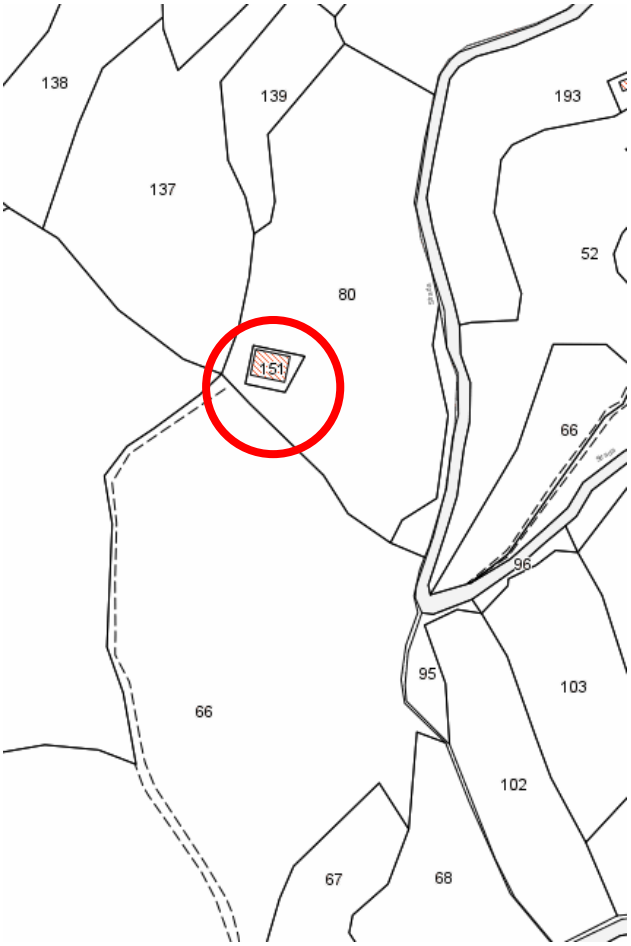




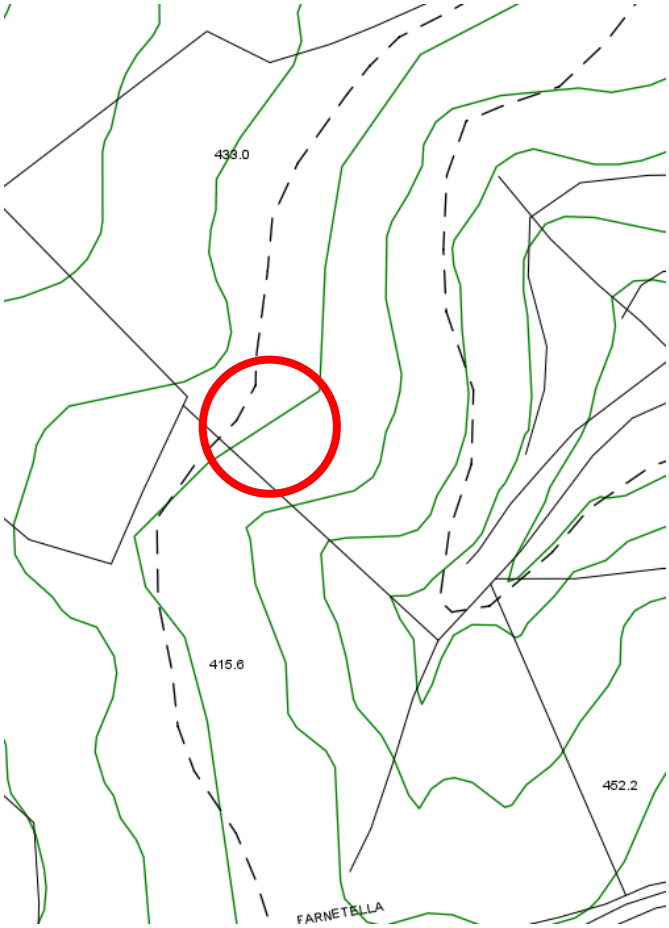








Estratto Catastale - Foglio 18 part.lla 151

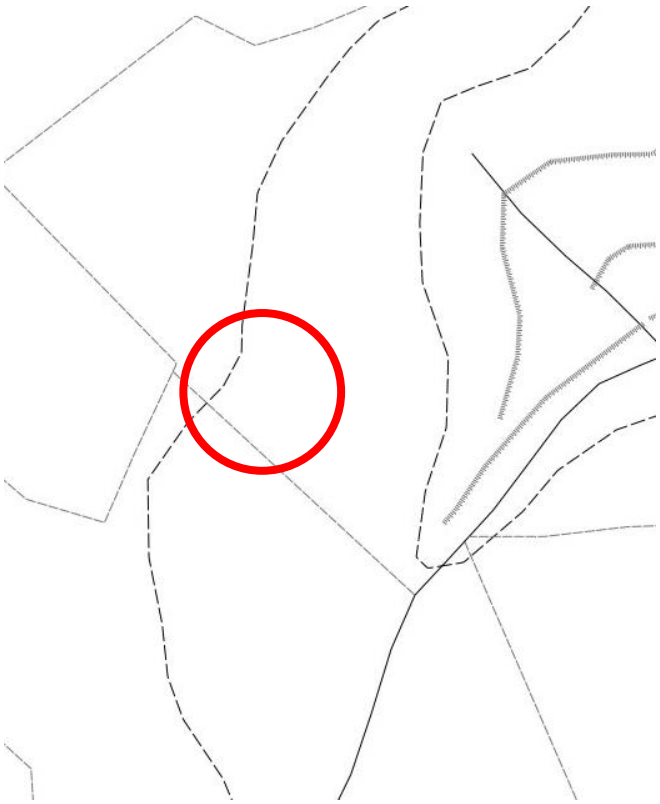


Estratto CTR

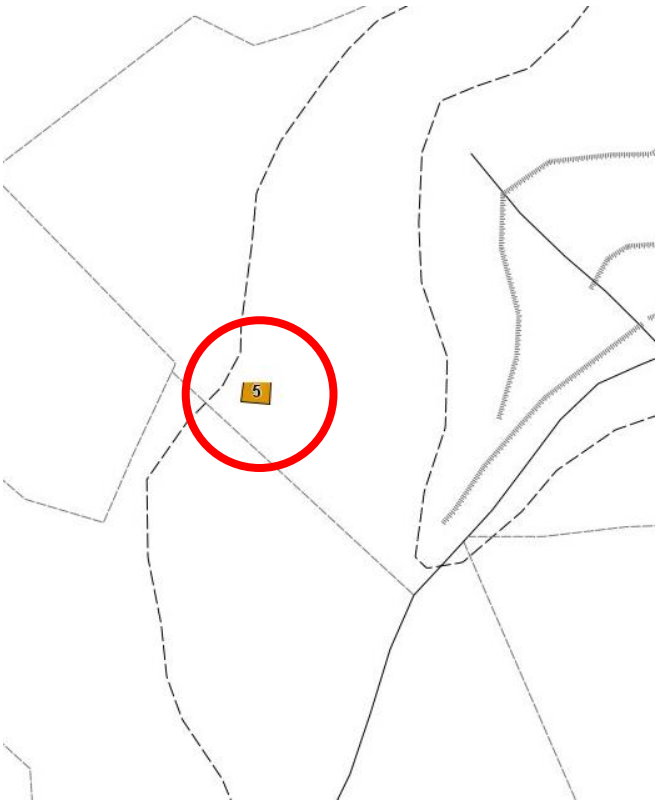
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso agricolo autonomo in muratura, situato in situato in Loc. Casina a Farnetella, realizzato con C.E. n. 10/2001 in applicazione delle norme regionali per la tutela e la valorizzazione del territorio rurale. L'annesso non risulta classificato nel Regolamento Urbanistico vigente in quanto esso non risulta presente sulla cartografia CTR della Regione Toscana. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio, si propone l'attribuzione della classe di valore "5" (art. 62 NTA del RU – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954)

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



SCHEDA DI RETTIFICA N. 7

RICHIEDENTI LA RETTIFICA:
D'Itria Carlo Andrea
Prot. n. 13763/2025 e 16766/2026

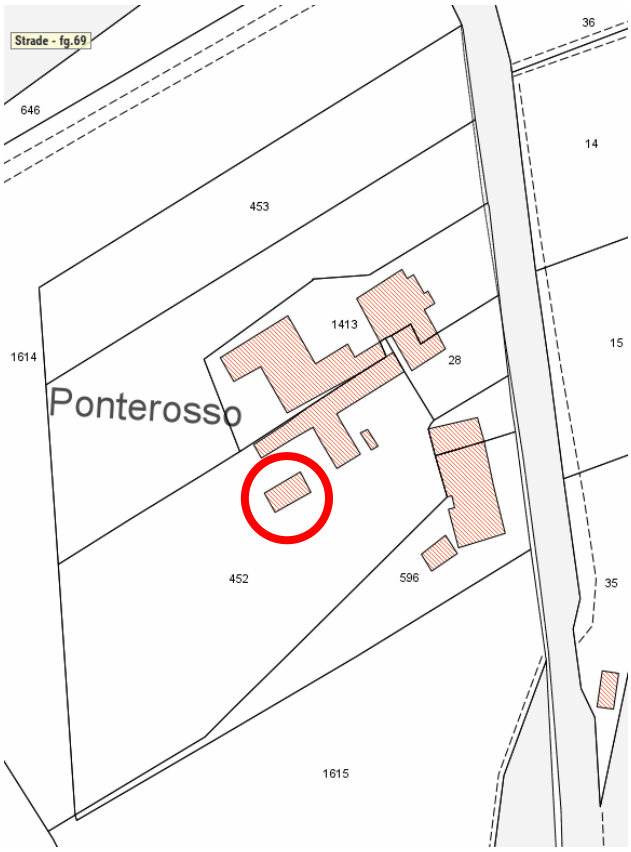
SINTESI DELLA RICHIESTA:
Si chiede la rettifica della classe di valore "9" (Art.66 NTA del RU – Edifici e manufatti a trasformabilità limitata) erroneamente assegnata ad un annesso in muratura situato in Via Nazario Sauro a Bettolle. Si chiede l'attribuzione della classe di valore "8" (Art.65 NTA del RU – Volumi secondari)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:







Estratto Catastale - Foglio 69 part.lla 452

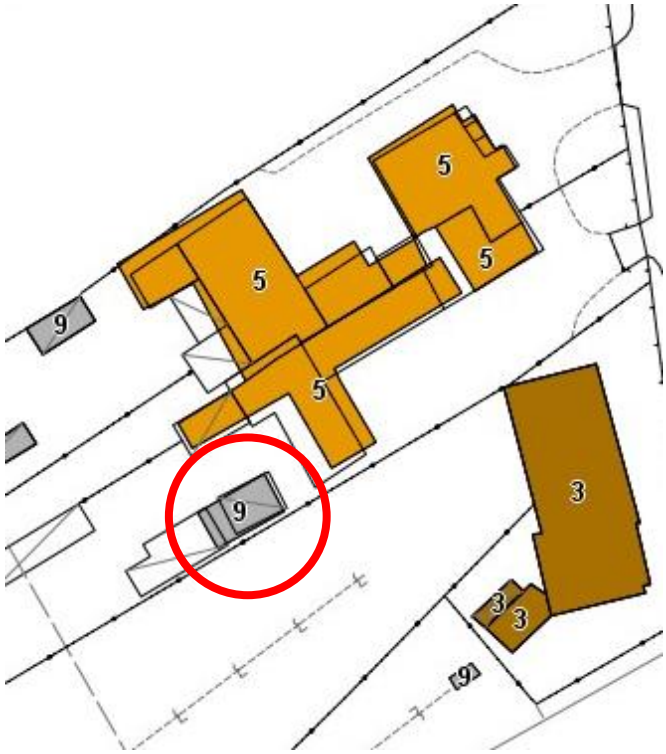


Estratto CTR

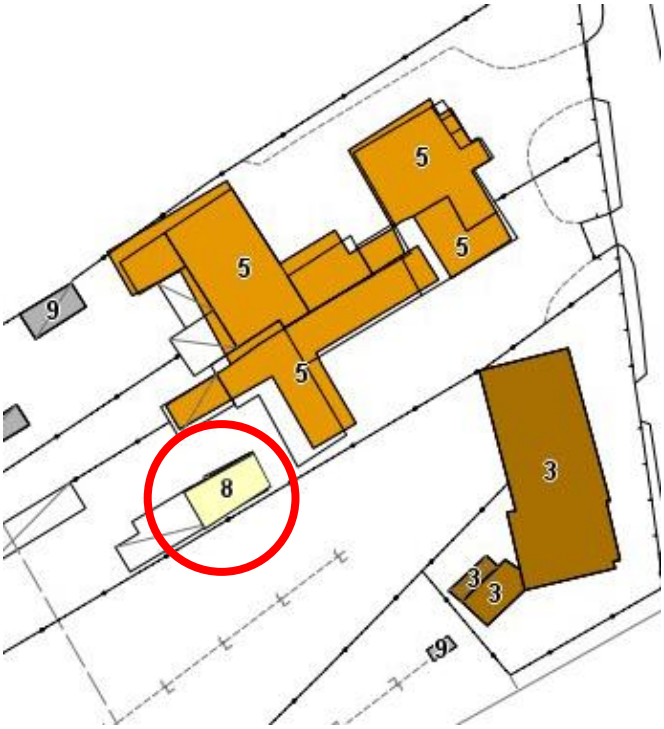
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso pertinenziale in muratura intonacata legittimato con Concessione Edilizia in sanatoria n. 84 del 16.09.1998, situato in Via Nazareno Sauro a Bettolle. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio, si propone l'attribuzione della classe di valore "8" (Art.65 NTA del RU – Volumi secondari)

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



SCHEDA DI RETTIFICA N. 8

RICHIEDENTI LA RETTIFICA:
Baini Samuele
Prot. n. 16715/2026

SINTESI DELLA RICHIESTA:
Si chiede la rettifica della classe di valore "8" (Art.65 NTA del RU – Volumi secondari) erroneamente assegnata ad un edificio residenziale in muratura situati in Loc. La Casina a Farnetella. Si chiede l'attribuzione della classe di valore "5" (art. 62 NTA del RU – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



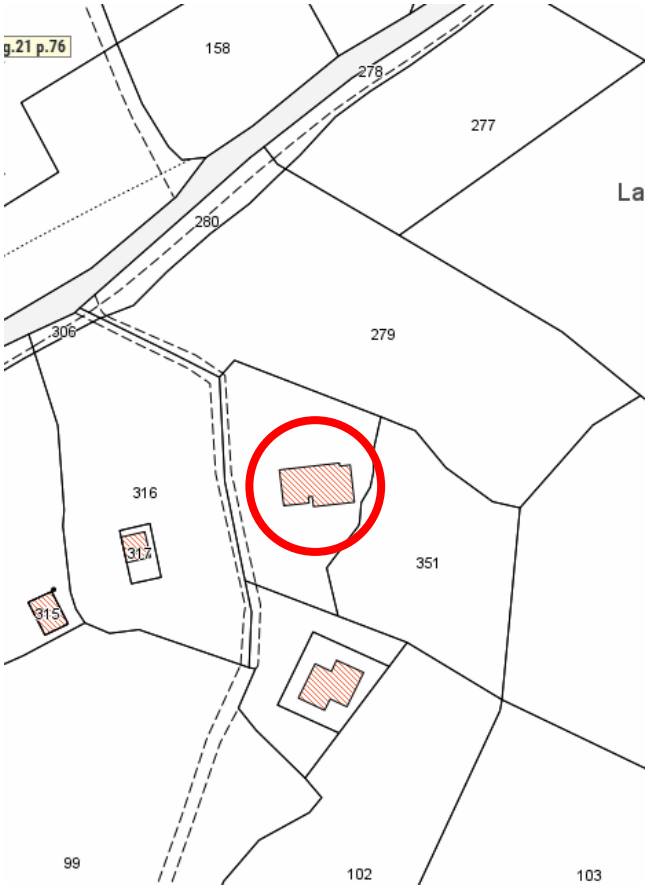












Estratto Catastale - Foglio 21 part.lla 314



Estratto CTR

VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un ex annesso agricolo in muratura realizzato con Concessione Edilizia n. 108 del 25.07.2002 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale e successivamente trasformato in residenza con SCIA n. 1452 del 25.01.2017

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio, si propone la rettifica della classe di valore "8" (Art.65 NTA del RU – Volumi secondari) erroneamente assegnata e l'attribuzione della classe di valore "5" (art. 62 NTA del RU – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954)

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:

