



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

Dicembre 2025

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:

RICHIEDENTI LA RETTIFICA:

Presentini Giuliano

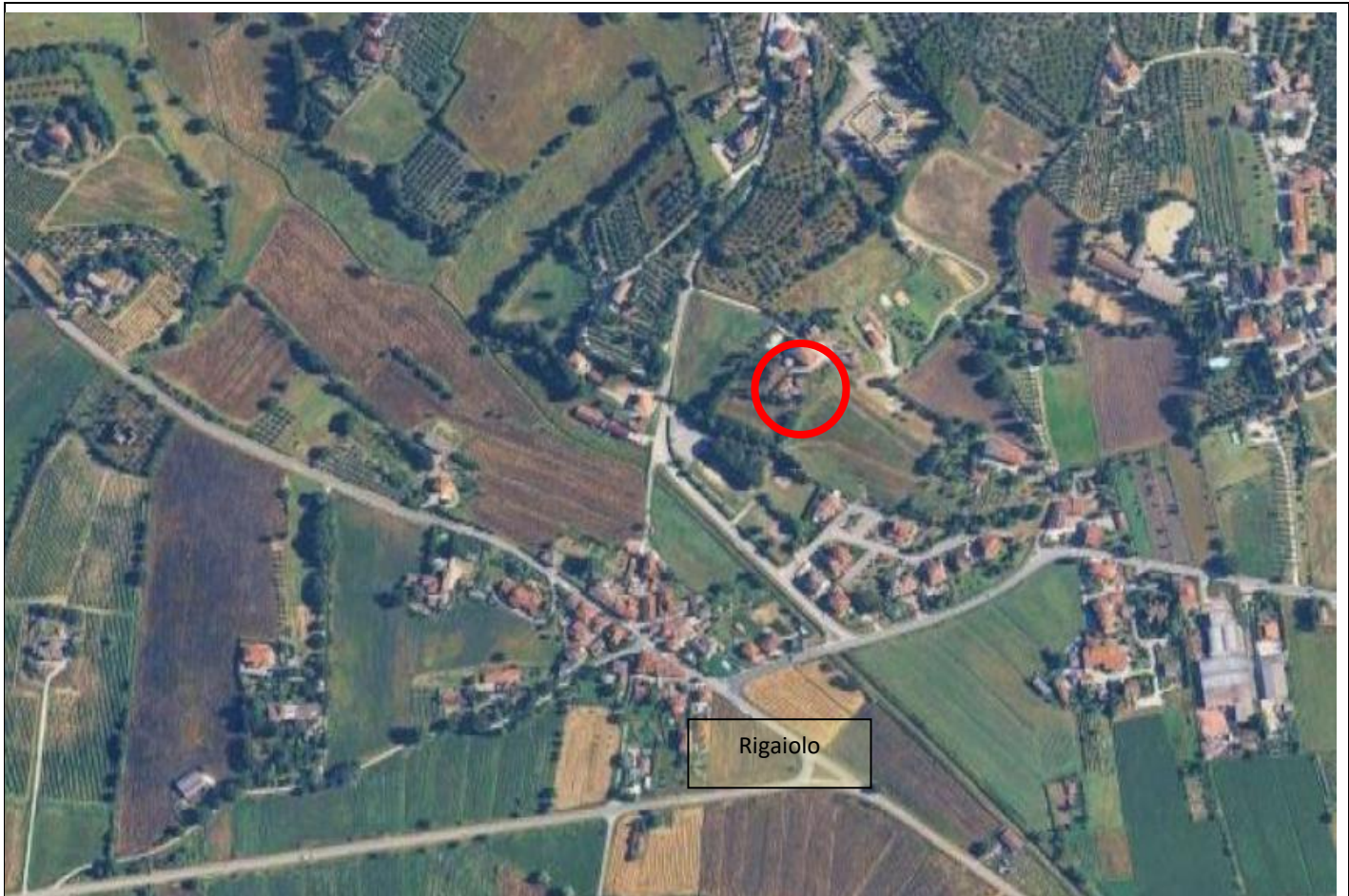
Prot. n. 5436/2025

SINTESI DELLA RICHIESTA:

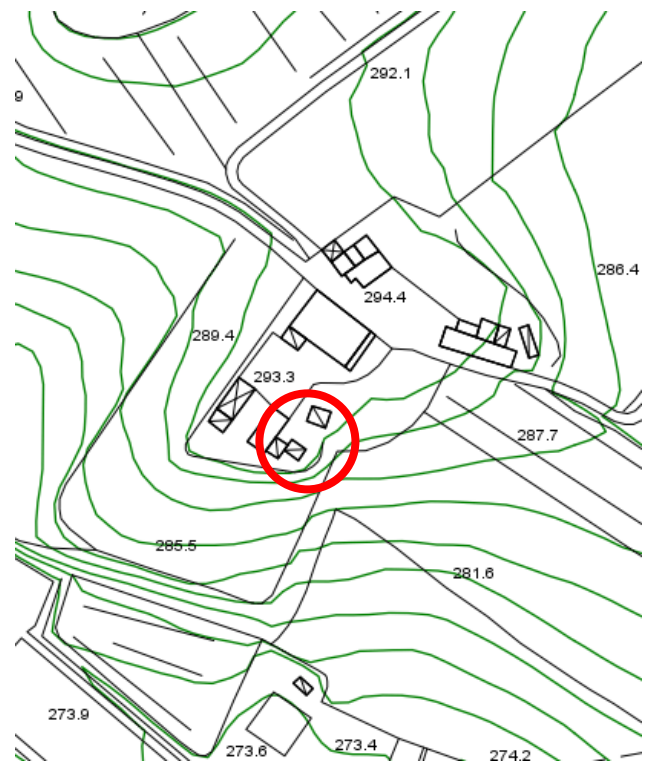
Si chiede la rettifica della classe di valore "9" (Art. 66 delle NTA del RU "Edifici e manufatti a trasformabilità limitata") erroneamente assegnata a due annessi pertinenziali in muratura situati in Loc. Rigaiolo Alto a Sinalunga. Si chiede l'attribuzione della classe di valore "8" del RU (Art.65 NTA – Volumi secondari).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:





Estratto Catastale - Foglio 72 part.IIa 577

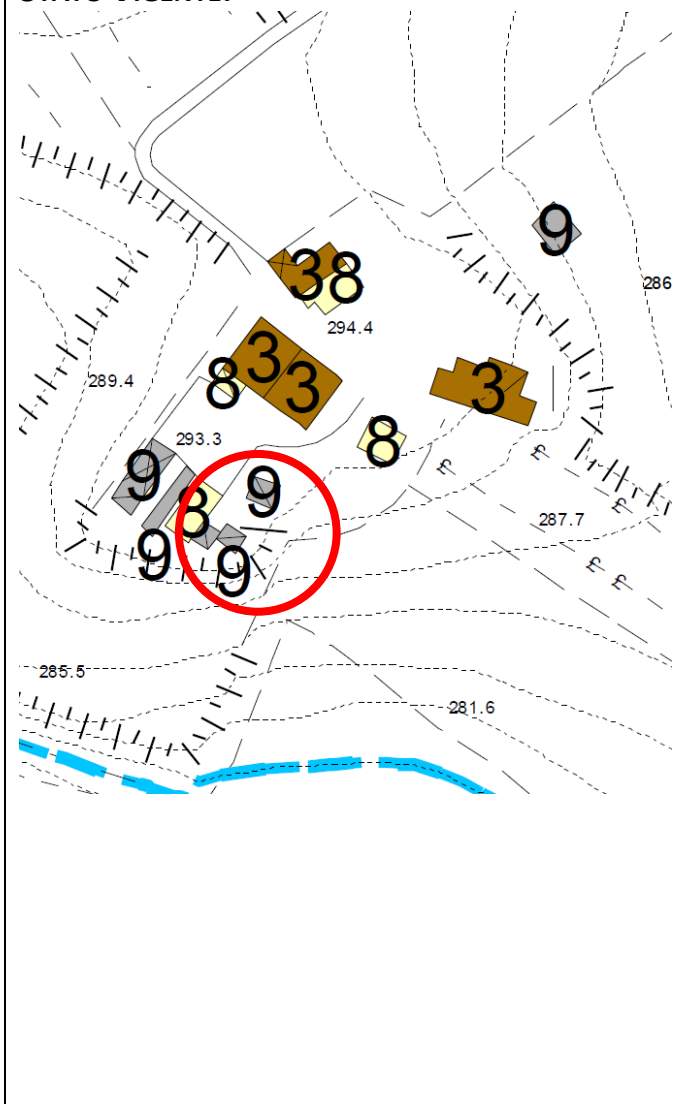


Estratto CTR

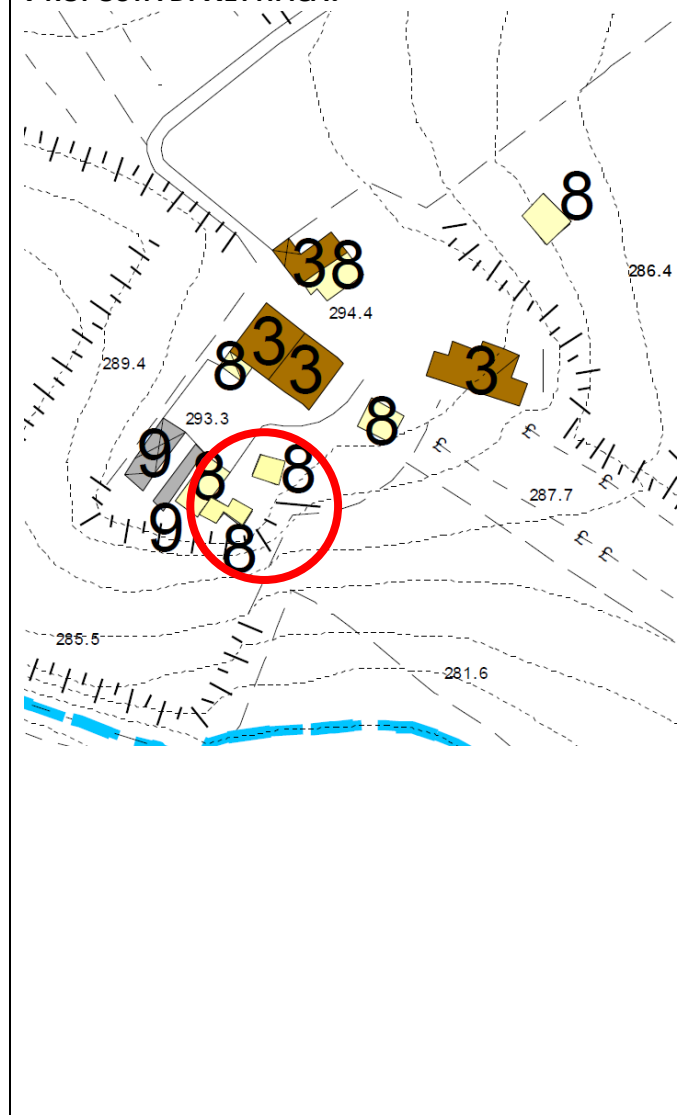
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di annessi agricoli pertinenziali in muratura mista non intonacata, situati in loc. Rigaiolo Alto e realizzati con Concessione Edilizia n. 471 del 03/09/1988. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso dei suddetti annessi, si propone l'attribuzione della classe di valore "8" del RU (Art.65 NTA – Volumi secondari).

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



RICHIEDENTI LA RETTIFICA:

Bernardini Luciano

Prot. n. 5986/2025

SINTESI DELLA RICHIESTA:

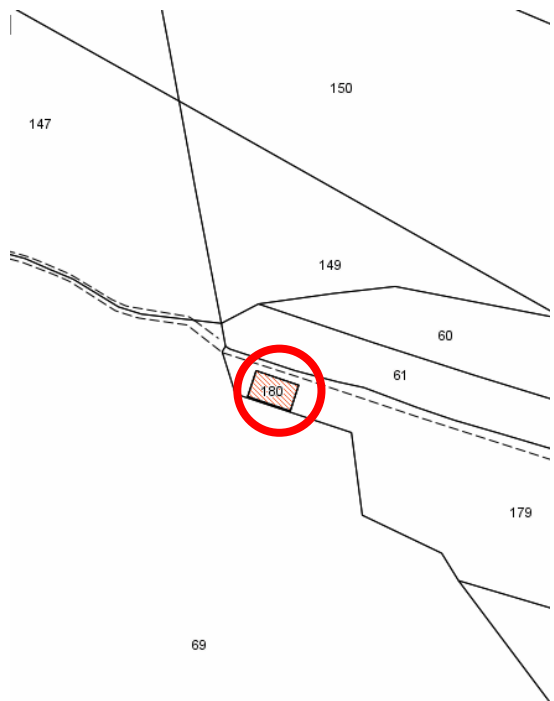
Si chiede l'attribuzione della classe di valore "7" del RU (Art.64 NTA - Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico) ad un fabbricato agricolo destinato a stalla per ricovero cavalli, situato in Loc. Macchiaie di Sopra a Rigaiolo, attualmente non classificato.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

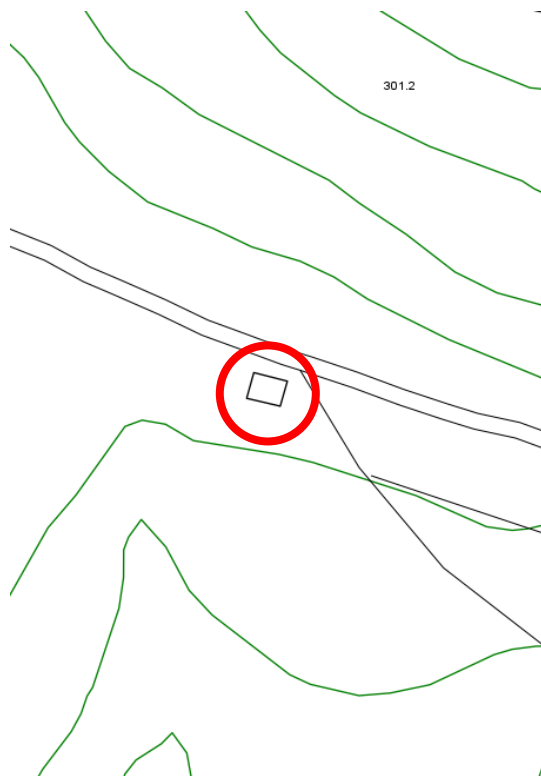




Rigaiolo



Estratto Catastale - Foglio 60 part.IIa 180

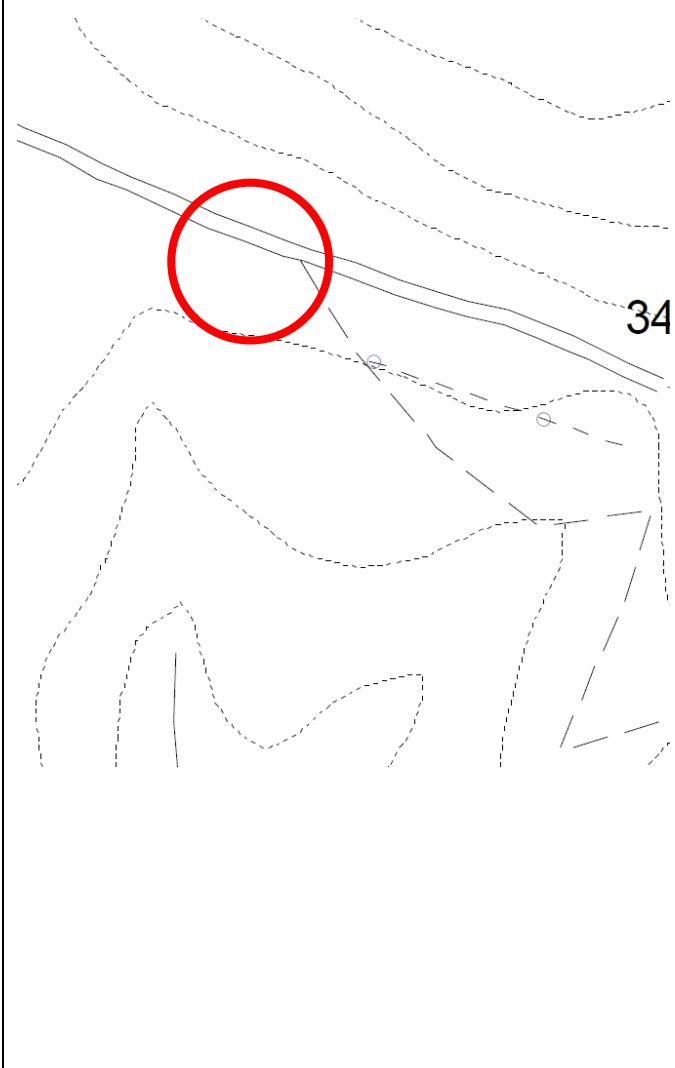


Estratto CTR

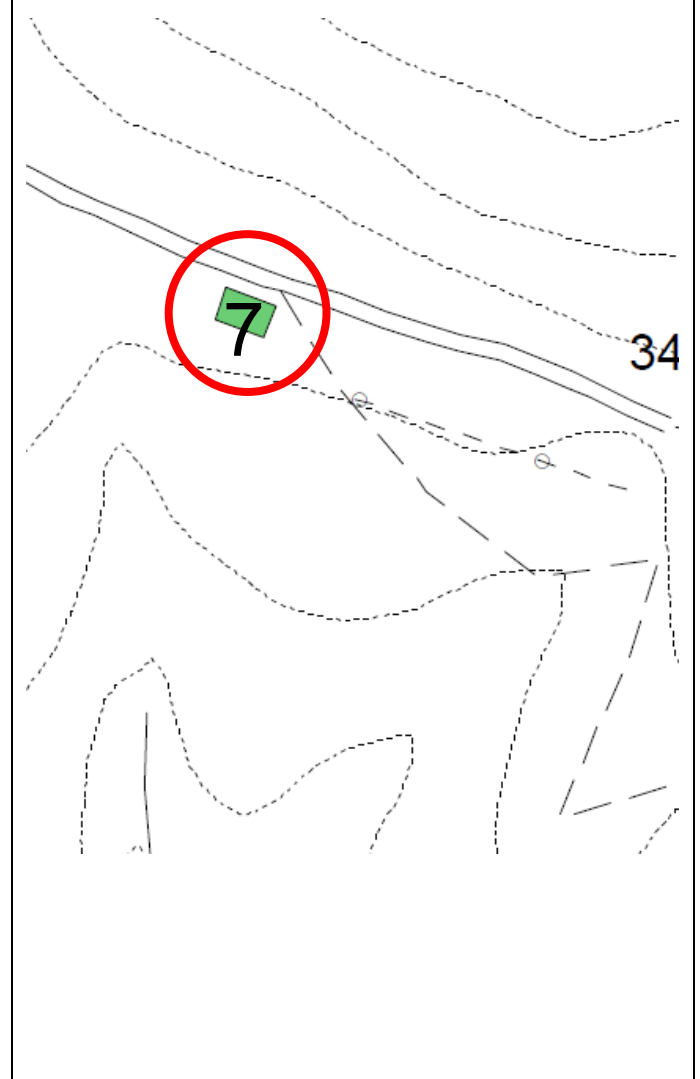
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di fabbricato rurale destinato a ricovero per cavalli a servizio di un'azienda agricola del territorio. L'edificio è stato realizzato con Permesso di Costruire n. 3 del 25.05.2012 in attuazione dei programmi aziendali approvati con PAPMAA prot. n. 15166 del 12.07.2001. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto fabbricato, si propone l'attribuzione della classe di valore "7" del RU (Art.64 NTA - Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico).

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



RICHIEDENTI LA RETTIFICA:

Di Fanfano Elisa

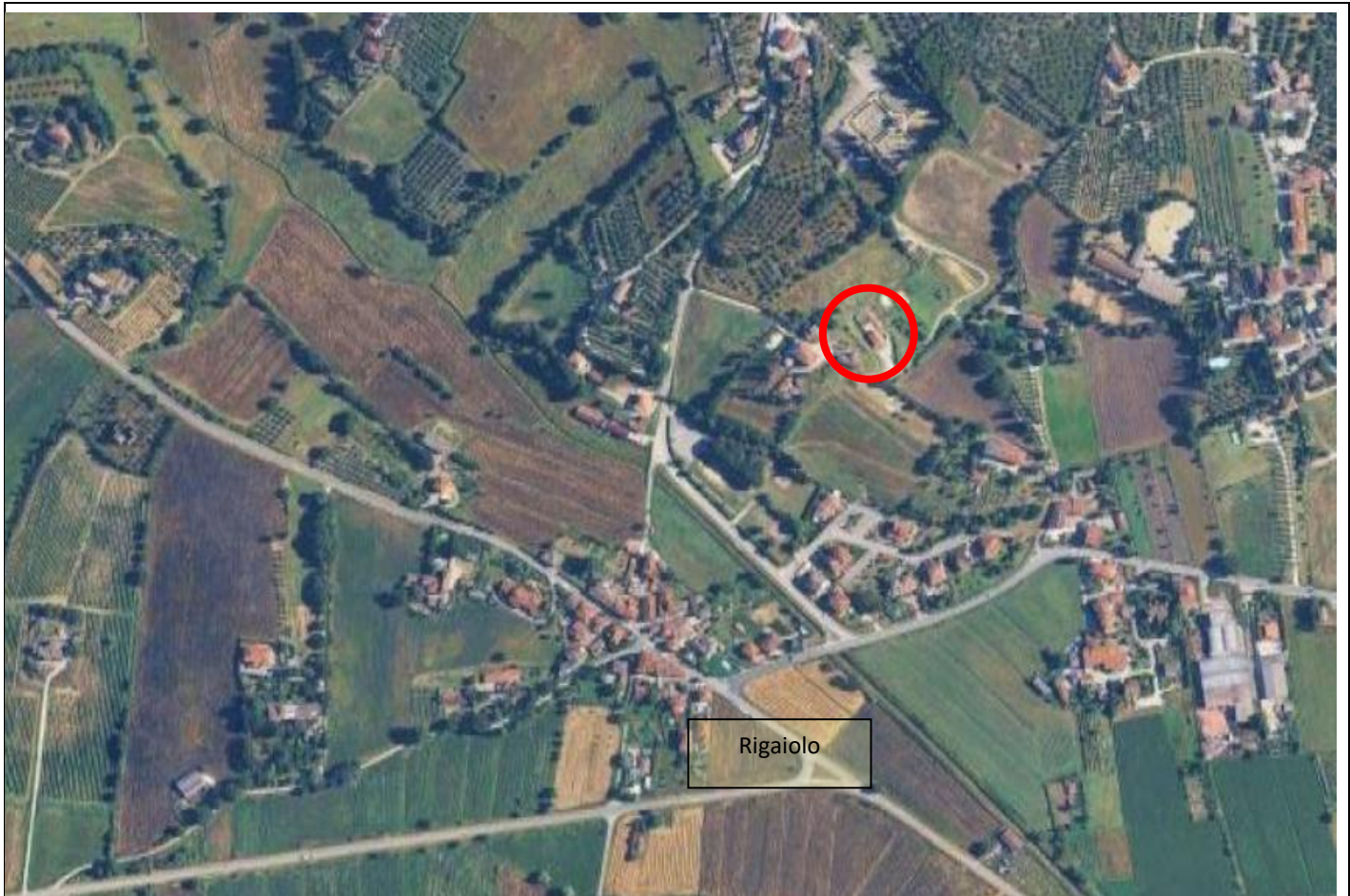
Prot. n. 6589/2025

SINTESI DELLA RICHIESTA:

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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:





Estratto Catastale - Foglio 72 part.IIa 1073



Estratto CTR

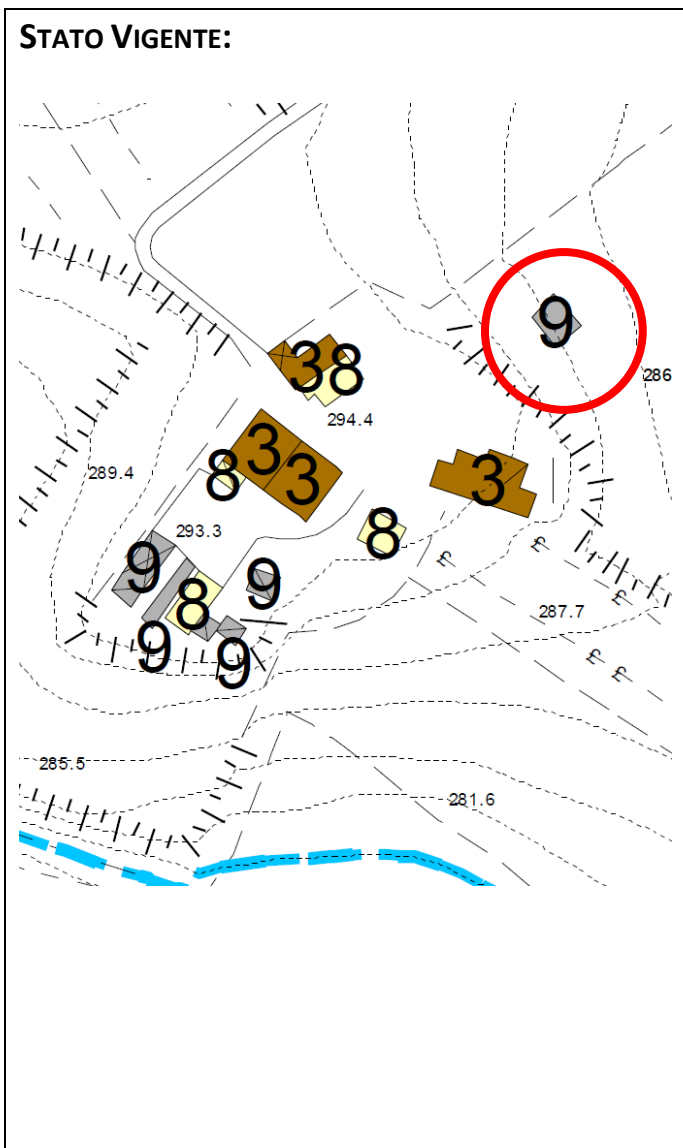
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso agricolo in muratura intonacata, realizzato a seguito di PAPMAA del 2014 e oggetto di SCIA in sanatoria prot. n. 19841 del 13.11.2024 e situato in loc. Rigaiolo Alto.

Valutata l'effettiva erronea attribuzione della classe di valore "9" attribuita dal RU, si ritiene comunque non accoglibile la richiesta di attribuzione della Classe di Valore "5", in quanto trattasi di annesso destinato a funzioni accessorie all'agricoltura e pertanto rientrante negli edifici ricompresi nella classe "8" di cui all'art. 65 delle NTA del RU – Volumi secondari

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso dei suddetti annessi, si propone l'attribuzione della classe di valore "8" del RU (Art.65 NTA – Volumi secondari).

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:

