



COMUNE di MONTERIGGIONI

PROVINCIA di SIENA

Area Assetto del Territorio e Attività Produttive Settore Edilizia Privata - Urbanistica

ALLEGATO 1

DOCUMENTO PRELIMINARE DI VARIANTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n° 65/2014)

Relazione Tecnica

La variante in oggetto, denominata “*Variante Gallinaio*” è finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- modificare la destinazione d'uso del complesso edilizio “Il Gallinaio” da residenziale (su cui è presente attualmente una struttura ricettiva di affittacamere e quindi di tipo extra-alberghiero) ad alberghiera e di parte dell'area circostante da zona agricola, in zona a destinazione turistico-ricettiva;

- recuperare a parità di SUL, ovvero tramite sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime, il preesistente capannone agricolo, di valore nullo (valore “N” nelle schede di classificazione del patrimonio edilizio esistente) in un fabbricato a servizio dell'attività ricettiva con camere e servizi.

La presente variante puntuale è stata redatta in coerenza con i contenuti degli Strumenti della Pianificazione Territoriale sovraordinati, di cui all'art. 10 della L.R.T. 65/2014 ed in particolare con la Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e con le disposizioni del P.T.C. della Provincia di Siena; inoltre rispetta i profili di coerenza interna con gli atti di governo del territorio comunale, quali il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico, fatta eccezione chiaramente per quelle previsioni urbanistiche che si vanno a modificare con la Variante puntuale in oggetto.

In riferimento all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R.T. 65/2014, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 21 del 27.02.2017, le aree oggetto della presente Variante Urbanistica ricadono completamente all'interno del territorio agricolo; tuttavia non appare necessario attivare il procedimento di cui all'art. 25 della L.R.T. 65/2014, ai fini della convocazione della Conferenza di Copianificazione, dal momento che per gli interventi in progetto non si prevede impegno di nuovo suolo non edificato.

Monteriggioni, 27.02.2019

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Paolo Giuliani