



COMUNE DI SIENA

DIREZIONE TERRITORIO  
Servizio Urbanistica

**Atto di indirizzo per l'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica. Ricognizione delle previsioni del Regolamento Urbanistico non decadute per effetto del decorso del quinquennio ai sensi dell'art. 55, comma 4 e 5, L.R. 1/2005**

### **ALLEGATO A**

Criteria per l'individuazione delle previsioni del Regolamento urbanistico non decadute per effetto del decorso del quinquennio ai sensi dell'art. 55, comma 4 e 5, L.R. 1/2005, alla luce della nota Regione Toscana del 22 marzo 2016

**Il Dirigente**  
Arch. Massimo Betti

**Estensore**  
Avv. Enrico Amante

**Il Responsabile del Procedimento**  
Arch. Rolando Valentini

## **ALLEGATO "A"**

### **Criteri per l'individuazione delle previsioni del Regolamento urbanistico non decadute per effetto del decorso del quinquennio ai sensi dell'art. 55, comma 4 e 5, L.R. 1/2005, alla luce della nota Regione Toscana del 22 marzo 2016.**

- 1)** Gli interventi consentiti dal Regolamento urbanistico con titolo diretto possono essere assentiti esclusivamente nel rispetto delle previsioni, prescrizioni e prescrizioni d'uso desumibili dal vigente PIT - PPR ed ove non contrastanti con il vigente Piano territoriale di coordinamento provinciale.
  - 2)** Per interventi di complessità e rilevanza di cui all'art. 55, comma 4 e 5, L.R. 1/2005 devono intendersi, anche ai sensi dell'art. 28bis D.P.R. 380/2001, le previsioni le cui esigenze di urbanizzazione non possano essere soddisfatte con modalità semplificata.
  - 3)** Al fine della verifica di cui al precedente punto 2 assumono rilevanza i seguenti criteri:
    - a) la sussistenza di viabilità esistente e adeguata in adiacenza all'area di trasformazione;
    - b) la consistenza ed entità della trasformazione prevista, anche con riferimento al carico urbanistico conseguente ed alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e da realizzare;
    - c) la qualificazione sostanziale dell'intervento in termini di riorganizzazione complessiva del tessuto urbanistico;
    - d) la qualificazione sostanziale dell'intervento in termini di completamento dell'edificio preesistente ovvero di addizione all'edificio preesistente od espansione;
    - e) la complessità della trasformazione riguardo all'inserimento nello specifico contesto urbanistico, infrastrutturale ed orografico di riferimento;
    - f) l'inserimento dell'intervento all'interno o all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, quale definito ai sensi dell'art. 224 L.R. 65/2014.
  - 4)** Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.R. 65/2014, gli interventi consentiti dal Regolamento urbanistico con titolo diretto possono essere assentiti solo qualora non concretizzanti interventi di ristrutturazione urbanistica.
  - 5)** In attesa della approvazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica conformati od adeguati al sopravvenuto contesto normativo statale e regionale, è consentito il rilascio dei soli titoli abilitativi per interventi diretti, quali definiti dal vigente Regolamento urbanistico, nel rispetto dei criteri enucleati ai precedenti punti 1), 2), 3) e 4) del presente Allegato.
-