



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

APPROVAZIONE RICHIESTA DI SCOMPUTO FINALIZZATA ALL'ESECUZIONE DI INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO ALLA VIABILITA' PUBBLICA IN VIA DI CASABASSA

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA:

- Con deliberazione consiliare n. 112 del 26/11/2014 veniva approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione di due aree ATPA in via dell'Agresto ed in Via di Casabassa;
- Con atto Rep. 47.413 del 18.12.2014 ai rogiti del Notaio A. Mandarini di Siena, veniva sottoscritta la relativa convenzione in conformità a quanto disposto dall'art. 28 della L.1150/1942 smi, e che si caratterizzava per la presenza di due comparti autonomi e distinti individuati in Comparto A - ATPA Via di Casabassa e in Comparto B - ATPA Via dell'Agresto;
- Con Permesso di Costruire n° 13 del 05/07/2021 veniva approvato il progetto ed autorizzata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da eseguirsi all'interno del Comparto A – Via di Casabassa a parziale scomputo dal pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'edificazione dell'area.

In fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione su via di Casabassa sono emerse alcune problematiche legate al collegamento delle nuove opere con quelle esistenti e, da qui, la necessità di proseguire le medesime opere al di fuori del perimetro dell'ATPA in modo tale da raccordarsi in maniera adeguata con la viabilità esistente proveniente dal quartiere dell'Agrestone;

A seguito di vari sopralluoghi con l'ufficio tecnico comunale, in data 28/10/2025 prot. 22491 – P.Ed. 577/2025 veniva presentata apposita istanza con la quale i proprietari delle aree interessate richiedevano l'autorizzazione alla realizzazione delle suddette opere di miglioramento viario a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria previsti per l'edificazione dei lotti 4bis e 5 della sopra richiamata lottizzazione - Comparto A Via di Casabassa; in particolare le opere proposte consistono nell'allargamento della strada in prossimità della rotatoria per l'Agrestone mediante ripulitura dell'area dalle piante di alto fusto e dalla siepe, nella realizzazione di cordonato, di due attraversamenti pedonali rialzati, nella posa in opera di un lampione e nel completamento di parte del marciapiede mancante. Tali opere risultano migliorative dal punto di vista urbanistico in quanto vanno a migliorare un punto problematico come quello dell'innesto di via di Casabassa con la rotatoria dell'Agrestone.

Con la medesima richiesta veniva proposto anche l'allargamento del primo tratto di Via dell'Agresto mediante eliminazione di una siepe e la realizzazione di un marciapiede con parziale permuta delle aree interessate da dette opere con un piccolo appezzamento di terreno per il quale era prevista la cessione a questa Amm.ne Com.le dalla sopra citata convenzione.

Tutti i suddetti interventi sono stati concordati con i competenti uffici comunali ed approvati dal Nucleo Tecnico Valutazione Progetti nella seduta del 23/01/2026 con decisione n° 2;

In base al computo metrico estimativo allegato, redatto sulla base del Prezziario Regionale delle opere pubbliche e corretto e verificato nelle quantità dall'Ufficio Tecnico, le opere da realizzarsi su via di Casabassa ammontano a € 26.152,76 comprensivo di € 1.137,08 per oneri per la sicurezza ed € 2.274,15 di spese tecniche determinati come da quanto previsto dall'Art.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

8 dell'Allegato 1 al vigente Regolamento Edilizio Comunale; applicando il ribasso del 30% sull'importo lavori, sempre in base a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, si giunge all'importo totale scomputabile di **€ 19.330,30**.

Per quanto riguarda invece le opere da realizzarsi su via dell'Agresto, il relativo computo metrico estimativo ammonta ad € 21.311,40 comprensivo di € 926,58 per oneri per la sicurezza ed € 1.853,17 di spese tecniche determinati in base a quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio Comunale; applicando il ribasso del 30% sull'importo lavori, sempre in base a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, ed aggiungendo il 50% delle spese notarili e per i frazionamenti si giunge all'importo totale scomputabile di € 19.811,40. Per tali opere però, andando a modificare gli attuali impegni convenzionali della Lottizzazione, occorrerà attendere la conclusione della medesima lottizzazione ed una preventiva autorizzazione alla permuta da parte del Coniglio Comunale.

Tralasciando quindi per il momento la proposta delle opere su via dell'Agresto e considerato invece che le opere progettate su via di Casabassa risultano coerenti con le norme urbanistiche vigenti nonché migliorative sia dal punto di vista infrastrutturale che di sicurezza stradale, pedonale e meccanizzata e che la loro stima economica risulta congrua con i criteri di legge, si propone quanto segue:

- di procedere all'approvazione del progetto di miglioramento della viabilità stradale sull'intersezione fra via di Casabassa e la rotatoria dell'Agrestone a firma del Geom. Marco Carraretto;
- di dare atto che l'intervento è estraneo alla lottizzazione ATPA- Via di Casabassa-comparto A, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 26/11/2014 e successive varianti e convenzionata sensi dell'art.28 della L 1150/1942 smi in data 18/12/2014;
- di dare atto che, l'intervento si qualifica quindi da eseguirsi su area pubblica, a carico del Comune su propria infrastruttura al fine di migliorare la viabilità nell'intersezione Via di Casabassa/rotatoria dell'Agrestone;
- di procedere all'autorizzazione dello scomputo di tale intervento come da istanza avanzata dalla Sig.ra Giusti Silvia di cui al prot. 6332 del 26/03/2026 su quanto dovuto in termini di oneri di urbanizzazione secondaria per l'edificazione del lotto n° 5 in corso di costruzione a seguito delle Permesso di Costruire n. 3 del 10/04/2025, per un importo di **€ 19.330,30** come sopra determinato.

Il Responsabile del Servizio 4
Gestione del Territorio

Geom. Francesco Manganelli

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it