



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

Oggetto: Attuazione dell'**ATCC di Via Volterrana** (PE 2021/110) - APPROVAZIONE MODIFICHE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E AL RELATIVO ATTO D'OBBLIGO.

Proprietà: **Capezzuoli Maura, Provvedi Giulia, Provvedi Roberta, Provvedi Mario**

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

- Con deliberazione G.C. n°104 del 08/06/2021 veniva approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi all'interno dell'Area di Trasformazione da attuarsi con Concessione Convenzionata (ATCC) di Via Volterrana/angolo Via Lippi di cui alla Pratica Edilizia n° 110/2021;
- Con la medesima deliberazione veniva inoltre approvato lo schema del relativo atto d'obbligo da far sottoscrivere alla ditta lottizzante al fine di formalizzare l'accordo per la realizzazione delle suddette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Con atto Rep. 72.568 del 07 luglio 2021 ai rogiti del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi veniva sottoscritto il suddetto atto d'obbligo e, in data 01/09/2021 veniva infine rilasciato il relativo Permesso di Costruire n° 18.

Durante l'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione sono emerse però alcune problematiche per le quali sono state concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale alcune soluzioni ed in particolare:

- Lungo via Lippi sul tratto su cui dovrebbe essere realizzato il marciapiede pubblico, sono state rilevate delle tubazioni dell'acquedotto pubblico e della metanizzazione; la realizzazione di un terrapieno con sovrastante marciapiede sopra tali sottoservizi appare sconsigliabile in caso di eventuali guasti agli stessi sottoservizi. Si ritiene quindi di procedere alla sola cessione dell'area, con una larghezza superiore al previsto, ed alla realizzazione di un guard-rail lungo il medesimo tratto di viabilità.
- Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica, è emerso un sovradimensionamento del progetto approvato che rende opportuna una nuova verifica illuminotecnica anche al fine di migliorare la visibilità dell'incrocio;
- Per quanto riguarda la posa in opera delle alberature, visti gli spazi ristretti delle aiuole viene concordata la piantumazione di n. 4 lecci implementati da arbusti di oleandro.

Oltre a quanto sopra, ed a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Piano Operativo Comunale avvenuta il 01/11/2025, la ditta lottizzante ha richiesto una modifica alle aree da cedere a questa Amm.ne, proponendo una nuova area posta al margine sud dell'intervento e fuori dal perimetro dell'ATCC, in luogo della fascia di terreno posta lungo il marciapiede



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912246- fax +39 0577 912283
www.comune.collevaldelsa.it
iurbanistica@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

esistente in angolo fra Via Volterrana e Via Lippi, ma ubicata materialmente all'interno della recinzione che delimita il resede dell'immobile esistente, come meglio evidenziato dagli elaborati grafici. Anche tale proposta appare vantaggiosa per questa Amministrazione in quanto, oltre alla superficie maggiore (mq. 802 contro mq. 137), la conformazione della nuova area proposta in cessione consentirebbe la realizzazione di un eventuale ulteriore parcheggio pubblico.

Considerati i lavori eseguiti, che comunque non inficiano le previsioni sostanziali dell'ATCC, e le aree da acquisire, non risulta infine opportuno procedere con variazioni sugli importi dello scomputo concesso a suo tempo.

Alla luce di quanto sopra, si propone quanto segue:

- di procedere all'approvazione delle modifiche alle opere di urbanizzazione previste all'interno dell'ATCC di Via Volterrana angolo Via Lippi (P.Ed. 29/2026) a firma del geom. Marco Carraretto;
- di dare atto che la cessione dell'ulteriore area posta al di fuori del perimetro dell'ATCC ed il relativo schema di atto d'obbligo a modifica degli impegni assunti dal precedente atto d'obbligo Rep. 72.568 del 07 luglio 2021, dovrà essere sottoposta ad autorizzazione da parte del competente Consiglio Comunale.

Colle di Val d'Elsa, lì 30/04/2026

p. L'Ufficio Tecnico
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 912246- fax +39 0577 912283
www.comune.collevaldelsa.it
iurbanistica@comune.collevaldelsa.it