



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

Oggetto: Acquisizione gratuita di terreni posti in Loc. Le Grazie - via Lippi.

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 atto Rep. 72.568 del 07 luglio 2021 ai rogiti del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi veniva sottoscritto l'atto d'obbligo al fine di formalizzare l'accordo per la realizzazione delle suddette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

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, approvate poi con deliberazione Giunta Comunale n° 108 del 30/04/2026.

In particolare sono state autorizzate le seguenti variazioni:

- Lungo via Lippi sul tratto su cui doveva essere realizzato il marciapiede pubblico, sono state rilevate delle tubazioni dell'acquedotto pubblico e della metanizzazione; non essendo opportuno realizzare un terrapieno con sovrastante marciapiede sopra tali sottoservizi è stata concordata la cessione della sola area e la realizzazione di un guard-rail lungo il medesimo tratto di viabilità; in futuro, su tale area e a seguito di una specifica progettazione complessiva dell'intera via, potrà essere realizzato un percorso pedonale senza rialzamento a quota strada.
- Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica, considerato il sovradimensionamento del progetto approvato è stato provveduto a modificare la disposizione dei corpi illuminanti anche al fine di migliorare la visibilità dell'incrocio su via Volterrana;
- Infine e visti gli spazi ristretti delle aiuole è stata autorizzata la modifica della previsione della sistemazione a verde del parcheggio concordando 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.

Con la suddetta deliberazione Giunta Comunale n° 108 del 30/04/2026 veniva autorizzato quanto richiesto, rimandando al competente Consiglio Comunale di pronunciarsi in merito alla cessione dell'area fuori dal perimetro dell'ATCC ed individuata al Catasto Terreni del Comune al Foglio di Mappa 32 con le Particelle nn. 256, 585 e 586.

Considerato che l'acquisizione gratuita del suddetto terreno in luogo della striscia a fianco del marciapiede esistente 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, senza comunque inficiare le previsioni sostanziali dell'ATCC del vecchio strumento urbanistico, con la presente questo Ufficio propone di accogliere l'istanza in questione autorizzando pertanto la cessione dei terreni a questa Amm.ne Com.le.

Colle di Val d'Elsa, lì 12/05/2026

p. L'Ufficio Tecnico
Geom. Francesco Manganelli
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs 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