

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Area - SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO
Anno: 2022
Numero: 953

OGGETTO

APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.112 DELLA LR 65/2014 SMI DELLA VARIANTE N. 4 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LE GRAZIE CASETTA".

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 – “Norme per il Governo del territorio”;

RICHIAMATE le proprie deliberazioni:

- n. 56 del 24/07/2002 con la quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa ai sensi dell'art. 30 commi da 3 a 8 della L.R. Toscana 16/01/1995 n. 5;
- n. 30 del 18/04/2003 con la quale veniva definitivamente approvato il medesimo Regolamento Urbanistico;

RICHIAMATE altresì le proprie deliberazione:

- n.25 del 15/03/2012 con la quale è stato approvato il piano di lottizzazione "Le Grazie Casetta";
- n.95 del 07/11/2013 con la quale è stata definitivamente approvata la variante n.1 allo stesso;
- n.93 del 23/11/2015 con la quale è stata definitivamente approvata la variante n.2 allo stesso;
- n. 89 del 29/11/2017 con la quale è stata definitivamente approvata la variante n.3 allo stesso;

VISTA la convenzione conforme a quanto disposto dall'art.28 della L.1150/1942 smi, firmata fra il Comune e il lottizzanti in data 13/12/2013;

VISTA l'istanza di formazione della Variante n. 4 al piano di lottizzazione denominato "Le Grazie Casetta" avanzata dai soggetti proprietari in data 14/04/2022 con prot. 7859;

RILEVATO come il progetto di Variante n. 4 ha ottenuto parere favorevole con prescrizioni da parte del Nucleo Tecnico di Valutazione dei Progetti in data 10/06/2022;

RILEVATO altresì che l'atto proposto in approvazione costituisce modesta variante al Piano di Lottizzazione vigente "Le Grazie Casetta", consistendo essenzialmente nella modifica della tipologia del Lotto 3 andando a sostituire la previsione di un grande edificio ad L a destinazione mista ricettivo/residenziale, con tipologie residenziali meno

invasive, indipendenti e dotate di spazi verdi privati e spostando la parte turistico ricettiva all'estremità nordovest del medesimo lotto mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento di alcuni volumi minori esistenti ;

DATO ATTO che la variante non comporta aumenti della superficie utile lorda nè dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e non comporta riduzione degli standard urbanistici dello stesso;

VISTO che per queste caratteristiche essa è ascrivibile alla fattispecie normata dall'art.112 della LR 65/2014 smi che prevede un iter di formazione semplificato;

CONSIDERATO che il presente piano attuativo non insiste su un ambito territoriale vincolato dal Dlgs.42/2004 smi;

VISTA la conformità e la compatibilità della variante al piano attuativo proposta in adozione con gli indirizzi e le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica sovraordinati;

RILEVATO in particolare come il suddetto progetto di variante è conforme negli obiettivi e nelle modalità a quanto stabilito dal PTCP2010, in particolare agli artt.10, 17-19;

DATO ATTO che il presente atto proposto in approvazione è una variante al vigente PdL "Le Grazie Casetta" che riguarda aspetti marginali ad esso ed è compatibile con il nuovo PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, in particolare la documentazione prodotta verifica la compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di qualità perseguiti nel morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare- articolazione 5.4 Val d'Elsa (Ambito n.09), nonchè con quanto stabilito dal titolo I, capo I della LR 65/2014 smi e dal Titolo V della LR 65/2014 smi.

DATO ATTO che la presente Variante si colloca nella fattispecie prevista dall'art. 5bis, co.2 della LR 10/2010 smi, e pertanto, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità.

VISTA la determina del Responsabile del Servizio 4 Gestione del Territorio n° 457 del 10/08/2022 con la quale si procedeva alla nomina del Garante dell'Informazione e della Comunicazione, Geom. Francesco Manganelli ai sensi dell'artt.37 e 38 della L.R. 65/2014 smi, per il procedimento relativo al presente atto;

VISTA la relazione ai sensi dell'art.18 della L.R.65/2014 a firma del Responsabile Unico di Procedimento, Arch. Rita Lucci;

VISTA la relazione ai sensi dell'art.38 della L.R.65/2014 a firma del Garante dell'Informazione e della Comunicazione Geom. Francesco Manganelli;

VISTA la Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 – “Norme per il Governo del territorio”;

PRESO ATTO inoltre che:

- ai sensi dell'art. 3 comma 2, lett. b) del DPGR 5/R/2020 trattandosi di una variante che non aumenta il volume e la superficie coperta degli edifici, non è necessario effettuare nuove indagini geologiche;
- ai sensi del comma 3 del medesimo art. 3 DPGR 5/R/2020, le indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione del Piano Attuativo in oggetto, risultano essere state depositate all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Siena in data 30/08/2011 prot. 215431 con n° di deposito assegnato 1.076, non sottoposte a controllo obbligatorio e non sorteggiate;

CONSIDERATO come conformemente all'art.11 della NTA del Piano di Bacino, per i contenuti della variante, non si rende necessario acquisire parere di competenza all'Autorità di Bacino del Fiume Arno;

RITENUTO di procedere con quanto stabilito dall'art.112 della L.R. 65/2014 smi, in materia di adempimenti per la pubblicazione e l'approvazione della variante;

DATO ATTO infine che la proposta di variante al Piano Particolareggiato non contrasta con le salvaguardie di cui all'art. 4 delle Norme del Piano Strutturale adottato con deliberazione consiliare n° 21 del 10/03/2022

VISTO che sulla presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – “Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali” il parere favorevole, da parte del Responsabile del Servizio Urbanistico, in ordine alla regolarità tecnica;

Con la seguente votazione, resa nei modi di legge,

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa:

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 112 della Legge Regionale Toscana 10.11.2014, n. 65, smi, la Variante n. 4 al piano di lottizzazione denominato "Le Grazie Casetta" redatta dall'Arch. Antonio Marcon, che si compone dei seguenti elaborati tecnici:
 - Relazione tecnica comprensiva di lettera di accompagnamento;
 - Relazione Illustrativa
 - Norme Tecniche Attuative;
 - Tavole da 1 a 8;
 - relazione di cui all'art. 18 della L.R. 65/2014;
 - relazione di cui all'art. 38 della L.R. 65/2014;
- 2) di dare atto che il Servizio Gestione del Territorio dovrà procedere alle ulteriori fasi procedurali finalizzate all'approvazione definitiva del predetto atto nelle forme di cui all'art. 112 della legge regionale n.65/2014 smi;
- 3) con votazione separata ed a maggioranza (.....), di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.-