



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Variante n. 23 al Regolamento Urbanistico Comunale
ai sensi dell'art.34 della L.R. n.65/2014 e dell'art.19 del DPR 327/2001
Progetto di ampliamento e risistemazione di parcheggio
con contestuale variante al Regolamento Urbanistico comunale

ADOZIONE

RELAZIONE TECNICA

VARIATI			
Tav.	Art.	ATSN.	S.
b12, b13	-	-	-

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Servizio Gestione del Territorio

Arch. Rita Lucci

PROGETTO DI VARIANTE:

Servizio Gestione del Territorio

Arch. Rita Lucci

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE:

Servizio Gestione del Territorio

Geom. Francesco Manganelli

Marzo 2023



Premessa

Il presente elaborato si pone l'obiettivo di rendere chiare e comprensibili la variazione che questo atto intende apportare alla disciplina urbanistica vigente, confrontando in modo puntuale la situazione ante e post variante. Non sono previste variazioni alle norme vigenti.

Nell'estratto fotografico qui sotto si identifica l'area di variante.

L'intervento, ubicato in Via Ciuffi, interessa un'area di circa 2.500 mq, in un ambito urbano ormai consolidato, nel quale si riconosce per lo più un'edilizia residenziale formatasi negli ultimi cinquant'anni lungo, lungo l'asse di Viale dei Mille.

*Si tratta di **un'area di sosta automobili e biciclette di tipo a raso**, per la realizzazione della quale **non si rendono necessari movimenti di terra**. Il progetto, per la parte in **ampliamento non impermeabilizza** il suolo utilizzando una sistemazione semplicemente imbrecciata, inoltre è previsto l'aumento della **piantumazione** di alberi ad alto fusto di essenze autoctone e di arbusti tappezzanti allo scopo di migliorare le condizioni di ombreggiamento e di benessere ambientale oltre che di mitigazione dell'impatto visivo.*





AREA 1		Tessuto Urbano Querciolaia		UTOE A.1.25 Tavv. b 12 – b 13	
Questa variazione interviene all'interno del tessuto urbano consolidato della parte bassa di Querciolaia, lungo l'asse di Viale dei Mille e consiste nella modifica dell'attuale destinazione Vp (verde parco) in Ms (parcheggio scoperto) della zona interessata dal progetto. Tal variante si rende necessaria al fine di dare risposta alla sempre maggiore richiesta di aree di sosta e servizi di quella zona che si trova nelle immediate vicinanze di uno degli ingressi principali al Parco dell'Elsa. Rimane invariata la previsione di progetto di suolo come area permeabile.					
STATO ATTUALE			STATO MODIFICATO		
Tav. b 12 Tav. b 13			Tav. b 12 Tav. b 13		
	Loc. Querciolaia			Loc. Querciolaia	
INTERVENTO PREVISTO:	A1/Vp/B		INTERVENTO PREVISTO:	A1/Ms/B	
Art. 23	Disposizioni generali relative agli standard urbanistici ed ai servizi di uso pubblico:		Art.23	Parametri edificatori e quantità minime per le aree co di completamento edilizio:	
	 8. – Vp: parchi;			... 13. – Ms: parcheggi scoperti; ...	

La Progettista

Dott. Arch. Rita Lucci

Firmato digitalmente da:
(firmato digitalmente ai sensi di legge)
LUCCI RITA

Firmato il 06/03/2023 13:38

Seriale Certificato: 1799800

Valido dal 04/10/2022 al 04/10/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA