



**Approvazione per la sola linea tecnica
di progetto di ampliamento e risistemazione di parcheggio
con contestuale variante al Regolamento Urbanistico comunale**

Adozione

ai sensi dell'art.34 della L.R. n.65/2014 e dell'art.19 del DPR 327/2001

**CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
EX ART.18 DELLA L.R.65/2014smi**

Premessa

Il presente atto nasce dall'esigenza dell'Amministrazione di provvedere all'approvazione di un progetto di sistemazione e di ampliamento di uno spazio a parcheggio esistente, per meglio rispondere alle esigenze dell'utenza della zona e ai visitatori del vicino parco fluviale dell'Elsa, e pertanto si qualifica come variante urbanistica mediante approvazione di progetto ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014 e dei costrutti di cui all'art.19 del DPR 327/2001, testo unico in materia di espropriazioni di pubblica utilità.

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



Città del Cristallo



autoctone e di arbusti tappezzanti allo scopo di migliorare le condizioni di ombreggiamento e di benessere ambientale oltre che di mitigazione dell'impatto visivo.

La variante al RU e la sua coerenza con gli strumenti urbanistici sovraordinati

La variante al Regolamento Urbanistico comunale si rende necessaria per modificare l'attuale classificazione della zona da Vp (verde parco) a Ms (parcheggio) della zona interessata dal progetto.

La zona di variante ricade nel in zona B ai sensi del DM. 1444/68, ovvero le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A; nel sistema delle Aree Urbane; subsistema A1, ovvero aree residenziali.

La vigente disciplina urbanistica del Comune risulta articolata sulla base dei seguenti atti:

- con delibera di Consiglio Comunale n.59 del 11/07/2001 è stato definitivamente approvato il Piano Strutturale redatto ai sensi della L.R. n.5/1995;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 18/04/2003 è stato definitivamente approvato il Regolamento Urbanistico redatto ai sensi della L.R. n.1/2005;
- con deliberazione CC n.158 del 22/12/2009 è stata approvata Variante di Assestamento al Piano Strutturale e con deliberazione CC n.159 del 22/12/2009 è stata approvata l'omologa al Regolamento Urbanistico, di portata generale con funzione di riconferma della parte strategica del RU decaduta ai sensi





dell'art.55 della L.R. n.1/2005 smi e di contestuale recepimento della disciplina innovata all'interno del PS;

- Con delibera di Consiglio Comunale n.110 del 20/12/2013 è stato approvato l'Atto di ricognizione del Regolamento Urbanistico al fine di verificarne la coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (PTCP2010) dal quale sono scaturite le misure di salvaguardia efficaci per il territorio comunale a far data dal 01/01/2014;
- Con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 10/03/2022 è stato adottato il nuovo Piano Strutturale del Comune di Colle di Val d'Elsa;
- Con delibera di Giunta Comunale n.162 del 22/07/2022 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo comunale;

La variante in oggetto è motivata dall'interesse pubblico in quanto generata dall'approvazione del progetto di un'opera pubblica e di pubblica utilità ai sensi dell'art.19 del DPR 247/2001, infrastruttura di parcheggio volta ad implementare la dotazione di servizi pubblici nell'UTOE A.1.25 - Querciolaia e a migliorare la qualità dell'abitare.

Come spiegato in precedenza, si tratta di una variante urbanistica tutta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e per la quale non si rende necessario adire alla Conferenza di Copianificazione di cui all'art.25 della L.R. n.65/2014 smi.





I contenuti sono tutti coerenti con il PS vigente ed il nuovo PS adottato, con le prescrizioni del RU vigente e con le prescrizioni del PTCP2010 e le sue salvaguardie di cui al citato atto ricognitivo del 20/12/2013.

Per ciò che concerne il PIT/PPR, l'attuale variante al RUC è coerente con lo stesso, in particolare con gli obiettivi di qualità perseguiti nel morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare- articolazione 5.4 Val d'Elsa.

Vincolo paesaggistico

Su parte dell'area di variante insiste il vincolo paesaggistico *ope legis* dettato dalla presenza del Fiume Elsa, che attraversa l'intera città. Pertanto si tratta di vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del DLgs 42/2004, in particolare ai sensi dell'art.142, co.1, lett.c.

Come esposto negli elaborati tecnici di progetto, l'intervento di riqualificazione e di ampliamento della zona di parcheggio a raso di cui trattasi è coerente con gli obiettivi e le prescrizioni di cui all'Allegato 8B del PIT/PPR, in particolare con l'art.8 .

Ai sensi dell'art.11 dell'Accordo tra Regione Toscana e MIBACT siglato il 17/05/2018, *"...limitatamente alle ipotesi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità costituisca anche variante agli atti di governo del territorio che interessi Beni Paesaggistici, il parere della regione sulla coerenza al PIT-PPR viene acquisito nell'ambito delle procedure proprie stabilite per legge da tale istituto..."*.

Il progetto di parcheggio è stato trasmesso alla competente Soprintendenza di Siena per l'ottenimento di parere in ambito





paesaggistico ai sensi dell'art.146 del DLgs 42/2004 in data 01/03/2023, prot.4319; mentre la trasmissione ai fini del citato art.11 dell'Accordo MIBACT-RT a Regione Toscana- Settore Pianificazione del Territorio Settore Tutela, Riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio è avvenuto con prot.4655 del 06/03/2023 e con prot.4700 del 07/03/2023.

Effetti in materia espropriativa

Si dà atto che, essendo i terreni oggetto di variante già di proprietà comunale, non è necessario procedere con gli adempimenti di cui ai DPR 327/2001 e smi.

Adempimenti ex LR 10/2010 in materia di VAS

Trattandosi di variante urbanistica generatasi dalla contestuale approvazione di un'opera pubblica non suscettibile né di VIA né di verifica di assoggettabilità alla medesima, ai sensi dell'art.6, co.1bis della LR 10/2010 smi non è necessario l'espletamento della procedura di VAS.

Adempimenti in materia di indagini geologiche e di tutela idrogeologica

In materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche, si dà atto che la presente variante ricade nella fattispecie di cui all'art.3, co.2, lett.b del DPGR 5/R/2020 e pertanto non si rende necessaria l'effettuazione di indagini geologiche a corredo della stessa.

Ai sensi del vigente PAI frane del Bacino dell'Arno è classificato come area a pericolosità bassa, PF1.





Ai sensi del nuovo PS ad oggi adottato l'area è classificata con pericolosità geologica media G.2 e sismica locale media S.2, mentre non è in zona di pericolosità da alluvione ai sensi della LR 41/2014.

Ai sensi del PS vigente la zona è in classe 2-bassa di pericolosità geomorfologica ai sensi della DCR 12/2000 e non classificata a pericolosità idraulica.

Adempimenti in materia di partecipazione

Per ciò che concerne agli adempimenti in materia di partecipazione si rimanda al Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione redatto ai sensi dell'art.38 della citata L.R. n.65/2014.

Elaborati di variante

La proposta di variante urbanistica è costituita dai seguenti elaborati in estratto:

- Tavola b 12- Usi del Suolo e Modalità di Intervento;
- Tavola b 13- Usi del Suolo e Modalità di Intervento.

Sono accertati:

- a) i “profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni” secondo quanto previsto all’art. 18 comma 2, lett a), della L. R. 65/2014, come rappresentato negli elaborati di progetto e di variante;
- b) i “profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati” secondo quanto previsto all’art. 18 comma 2, lett b), della L. R. 65/2014;





Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio 4- Gestione del Territorio

- c) il “rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione dl patrimonio territoriale” secondo quanto previsto all’art. 18 comma 2, lett c), della L. R. 65/2014 come rappresentato negli elaborati di progetto e di variante;
- d) il “rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all’art. 130” secondo quanto previsto all’art. 18 comma 2, lett f), della L. R. 65/2014 ;

Tutto ciò premesso, visto e considerato, la sottoscritta, Arch. Rita Lucci, Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Colle di Val d'Elsa, in qualità di Responsabile del Procedimento, attesta e certifica ai sensi dell’art. 18 comma 1 L.R. n.65/2014 che:

- la variante di cui si propone l’adozione contestualmente all’approvazione del progetto ai sensi della’art.34 della LR 65/2014 e dell’art.19 del DPR 327/2001, si è formata nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in particolare nel rispetto della L.R. n.65/2014 smi, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate;
- l’atto in itinere si è formato in piena coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento di cui all’articolo 10, comma 2 della L.R. n.65/2014, ovvero PIT/PPR, PTCP e PS.

Colle di Val d'Elsa, 09/03/2023

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Rita Lucci

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21

D.Lgs 82/2005 e smi)



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