

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Area - SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO
Anno: 2023
Numero: 1367

OGGETTO

APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.112 DELLA LR 65/2014 SMI DELLA VARIANTE N. 3 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI DUE AREE ATPA IN VIA DELL'AGRESTO E IN VIA DI CASABASSA- COMPARTO ATPA CASABASSA

VISTA la Legge Regionale n. 65 del 10/11/20145 – “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 deliberazioni:

- n.73 del 18/09/2014 con la quale è stato adottato il "Piano di Lottizzazione di due aree ATPA in Via dell'Agresto e in Via di Casabassa";
- n.112 del 26/11/2014 con la quale è stato definitivamente approvato il medesimo "Piano di Lottizzazione di due aree ATPA in Via dell'Agresto e in Via di Casabassa";
- n. 37 del 27/03/2018 con la quale è stata approvata ai sensi dell'Art. 112 della L.R. 65/2017smi la Variante n. 1 alla medesima lottizzazione - Comparto ATPA Agresto;
- n. 13 del 21/02/2019 con la quale è stata approvata ai sensi dell'Art. 112 della L.R. 65/2017smi la Variante n. 2 alla medesima lottizzazione - Comparto ATPA Agresto;

VISTA la convenzione conforme a quanto disposto dall'art. 28 della L.1150/1942 smi, firmata fra il Comune e il lottizzanti in data 18/12/2014 che si caratterizza per la presenza di due comparti autonomi e distinti individuati in Comparto A - ATPA Via di Casabassa e in Comparto B - ATPA Via dell'Agresto;

VISTA l'istanza di formazione della Variante n. 3 al "Piano di Lottizzazione di due aree ATPA in Via dell'Agresto e in Via di Casabassa" - comparto A - ATPA CASABASSA avanzata dai soggetti proprietari del medesimo comparto A in data 10/01/2023 con prot. 612 con documentazione integrata in data 30/03/2023 prot. 6310;

RILEVATO come tale progetto di Variante n. 3 abbia ottenuto parere favorevole da parte del Nucleo Tecnico di Valutazione dei Progetti in data 10/05/2023;

RILEVATO altresì che l'atto proposto in approvazione interessa solamente il solo Comparto A - ATPA Casabassa e persegue principalmente l'obiettivo di suddividere

il lotto 4 in due sub. lotti e di traslare leggermente il sedime dei futuri edifici al fine di adeguare maggiormente l'intervento allo stato dei luoghi;

DATO ATTO che la variante richiesta prevede inoltre la realizzazione di edifici su soli due piani fuori terra anziché tre come previsto originariamente;

RIBADITO altresì che tutte le variazioni oggetto del presente piano riguardano esclusivamente il Comparto A - ATPA Casabassa;

DATO ATTO che la variante non comporta aumenti della superficie utile lorda né 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 e precisamente: *«Art. 112 Particolari varianti ai piani attuativi.*

1. Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante. Le altezze possono essere modificate laddove non superino quelle previste dal piano operativo. La disposizione di cui al presente comma non si applica alle varianti che comportano superamento delle altezze massime previste dal piano attuativo.

2. Qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, l'atto di approvazione è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico.»;

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 per la sua esiguità ininfluente rispetto agli obiettivi e nelle modalità a quanto stabilito dal PTCP2010, in particolare agli artt.10, 17-19;

DATO ATTO che l'atto proposto in approvazione costituisce modesta variante al Piano di Lottizzazione vigente e interessa solamente il comparto A denominato ATPA Casabassa, 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), nonché 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 LR10/2010 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 n. 713 del 03/11/2023 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 Manganeli;

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

PRESO ATTO infine che:

- trattandosi di una variante che non aumenta il volume e la superficie coperta degli edifici, ai sensi dell'art. 3 comma 2, lett. b) del DPGR 5/R/2020 non è necessario effettuare nuove indagini geologiche;
- 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 04/09/2014 prot. 214028 con n° di deposito assegnato 275, 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;

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;

...

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. 3 al "PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI DUE AREE ATPA IN VIA DELL'AGRESTO E IN VIA DI CASABASSA - COMPARTO ATPA CASABASSA" redatta dall'Ing. Roberto Scibilia, che si compone dei seguenti elaborati tecnici:
 - a) Tavola 1 Relazione tecnica;
 - b) Tavole da 2 a 8 relative al solo comparto ATPA CASABASSA;
 - c) relazione di cui all'art. 18 della L.R. 65/2014;
 - d) 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 derivanti dall'approvazione definitiva del predetto atto, nelle forme di cui all'art. 112 della legge regionale n. 65/2014 smi.

Con votazione separata di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000.