

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Area - SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO
Anno: 2023
Numero: 1484

OGGETTO

APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.112 DELLA LR 65/2014 SMI DELLA VARIANTE N. 5 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;
- n° 102 del 29/09/2022 con la quale è stata definitivamente approvata la variante n.4 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. 5 al piano di lottizzazione denominato "Le Grazie Casetta" avanzata dai soggetti proprietari in data 03/08/2023 con prot. 14706 e successive integrazioni prott. n. 19226 del 13/10/2023 e n. 19541 del 18/10/2023;

RILEVATO come il progetto di Variante n. 5 ha ottenuto parere favorevole da parte del Nucleo Tecnico di Valutazione dei Progetti in data 22/11/2023;

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 dei Lotti 1.2, 1.3 (riuniti nel nuovo lotto 1.2), andando a sostituire la previsione in linea con tipologie mono-bifamiliari, meno invasive, indipendenti e dotate di spazi verdi privati e nella modifica alla destinazione del lotto 4 da commerciale a residenziale;

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;

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), 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 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° 753 del 23/11/2023 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 Manganelli;

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

RICHIAMATA la Legge Regionale n.41 del 24/07/2018, in particolare l'art.17, co.2, lett.b;

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;
- che al cessare della validità della convenzione urbanistica stipulata, ai sensi dell'art.17 della LR 41/2018, diverrà efficace l'innovato quadro conoscitivo di cui al Piano Strutturale ad oggi adottato;

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. 5 al piano di lottizzazione denominato "Le Grazie Casetta" redatta dall'Arch. Antonio Marcon, che si compone dei seguenti elaborati tecnici:
 - Relazione tecnica;
 - Relazione Illustrativa
 - Norme Tecniche Attuative (stato modificato e stato sovrapposto);
 - Tavole da 1 a 12;
 - 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 altresì che al cessare della validità della convenzione urbanistica stipulata, ai sensi dell'art.17 della LR 41/2018, diverrà efficace l'innovato quadro conoscitivo di cui al Piano Strutturale ad oggi adottato;
- 3) 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;
- 4) con votazione separata ed a maggioranza (.....), di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.-