



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Gestione del Territorio

Piano di Lottizzazione "Le Grazie Casetta"- Variante n. 5

ai sensi dell'art.112 della l.r.65/2014

RELAZIONE DEL R.U.P. AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R.65/2014 smi

In riferimento a quanto previsto dall'art.18 della L.R. 65/2014 smi relativamente agli adempimenti di competenza del Responsabile del Procedimento per l'adozione della variante al piano di lottizzazione indicata in oggetto, si attesta quanto segue.

L'istanza di formazione della Variante n. 5 al piano di lottizzazione denominato "Le Grazie Casetta" è stata avanzata dai soggetti proprietari in data 08/03/2023 con prot. 14706 e successive integrazioni prott. n. 19226 del 13/10/2023 e n. 19541 del 18/10/2023.

Il progetto ha ottenuto parere favorevole da parte del Nucleo Tecnico di Valutazione dei Progetti in data 22/11/2023.

Il piano di lottizzazione " Le Grazie Casetta " è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 15/03/2012; mentre con delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 07/11/2013, n. 93 del 23/11/2015, n. 89 del 29/12/2017 e n. 102 del 29/09/2022 sono state rispettivamente approvate la variante n. 1, n. 2, n. 3 e n. 4 allo stesso.

La convenzione conforme a quanto disposto dall'art.28 della L.1150/1942 smi è stata firmata fra il Comune e il lottizzanti in data 13/12/2013.

Le opere di urbanizzazione sono state completamente realizzate e il collaudo è stato approvato con determinazione dirigenziale n. 65 dell'11/02/2016 e n. 594 del 03/09/2018.

L'atto proposto in approvazione costituisce modesta variante al Piano di Lottizzazione vigente "Le Grazie Casetta", sostituendo la tipologia edilizia in linea prevista nei lotti n. 1.2 e 1.3 (riuniti ora nel nuovo lotto 1.2) con la tipologia



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Gestione del Territorio

uni-bifamiliare. Rispetto a due grandi edifici residenziale infatti, vengono progettati quattro edifici isolati mono/bifamiliari, collocati ad una quota che segue l'andamento naturale del terreno, eliminando i previsti riporti, e senza che da questa variante derivi alcuna modifica al disegno della viabilità.

Per il lotto 4, invece è prevista la modifica della destinazione da commerciale a residenziale con la realizzazione di unità di piccola e media taglia e la suddivisione del lotto medesimo in sub-lotti separati da elementi di connessione comuni di uso pedonale.

La variante in oggetto 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, e per queste ragioni la stessa può essere ascrivibile alla fattispecie normata dall'**art.112 della LR 65/2014 smi** e pertanto se ne propone un iter di formazione semplificato ai sensi del medesimo articolo.

Il presente piano attuativo non insiste su un ambito territoriale vincolato dal Dlgs.42/2004 smi e non contrasta con le salvaguardie di cui all'art. 4 delle Norme del Piano Strutturale adottato con deliberazione Consiglio Comunale n° 21 del 10/03/2022.

La variante in oggetto proposta in approvazione è coerente e compatibile con gli indirizzi e le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica sovraordinati. In particolare si specifica quanto segue.

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

Il presente atto proposto in approvazione è una variante al vigente PdL "Le Grazie Casetta", 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)**,



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Gestione del Territorio

nonchè con quanto stabilito dal **titolo I, capo I della LR 65/2014 smi** e dal **Titolo V della LR 65/2014 smi**.

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.

In materia di **indagini geologiche**, si precisa quanto segue:

- Ai sensi del **DPGR 5/R/2020, art.3, co.2, lett. b**, trattandosi di una variante che non aumenta il volume e la superficie coperta degli edifici, si dà atto che non è necessario effettuare nuove indagini geologiche;
- Le indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione del Piano Attuativo in oggetto, sono 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;

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.

Per quanto concerne il contributo del Garante della Comunicazione, si fa riferimento alla specifica relazione allegata.

Colle di Val d'Elsa Lì 247/11/2023

La Responsabile del Procedimento
Arch. Rita Lucci

*(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs
82/2005 e smi)*



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it