



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

**Piano di lottizzazione di iniziativa privata
"ATPA-B" in loc. Borgatello**
ai sensi della l.r. 1/2005

ADOTTATA con delibera C.C. n.23 del 09.04.2014

ATTESTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE
ai sensi dell'art.9 della L.1150/1942

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:
Arch. Claudio Mori

IL PROGETTISTA:
Arch. Taddei Marcello

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE.
Dott. Iuri Bruni

3 settembre 2014



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

In riferimento a quanto previsto dall'art.9 della L.1150/1942 relativamente agli adempimenti di competenza del Segretario Comunale riguardanti la pubblicazione degli strumenti urbanistici adottati e la presentazione di osservazioni, si attesta che:

- Il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "ATPA-B" in loc. Borgatello, adottato con deliberazione consiliare n. 23 del 09/04/2014, esecutiva ai sensi di legge, è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questa Amministrazione Comunale e nel B.U.R.T. in data 14.05.2014 e nella stessa messo a disposizione di chiunque interessato a prenderne visione;
- che nel termine di 45 giorni dalla data del 14.05.2014 di pubblicazione, ovvero entro il 27.06.2014, è pervenuta a questa Amministrazione n.1 osservazione delle quali si dà atto nel nell'elenco allegato alla presente.

Colle Val d'Elsa, 3 settembre 2014

Il Vice Segretario Comunale

Dott. Iuri Bruni



Osservazioni pervenute in merito al <u>Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "ATPA- B" in loc. Borgatello</u>			
Data e Prot.	Titolare dell'osservazione	Argomento dell'osservazione/costruito	Contenuti sommari
n.1/a Prot. 9021 del 26/06/2014	Amministrazione Provinciale di Siena	OSSERVAZIONE Aspetti urbanistici	Il progetto non tiene debitamente conto dell'art.20 del PTCP in materia di mobilità sostenibile. Si invita a prevedere percorsi ciclabili ad uso di mobilità ricreativa e non, integrati nel tessuto urbano, suggerendo in particolare una collocazione lungo il margine della lottizzazione allo scopo di migliorarne l'inserimento ambientale.
n.1/b Prot. 9021 del 26/06/2014	Amministrazione Provinciale di Siena	CONTRIBUTO Aspetti urbanistici e paesaggistici	Si suggerisce di rivedere la soluzione progettuale del verde del margine ovest della lottizzazione al fine di mitigare la cesura fra il costruito e il paesaggio agrario. Si suggerisce allo scopo, di prendere in considerazione la possibilità di prevedere orti urbani integrati con una percorrenza ciclabile di margine.
n.1/c Prot. 9021 del 26/06/2014	Amministrazione Provinciale di Siena	OSSERVAZIONE Aspetti geologici e idrogeologici	Si rileva nella relazione geologica un riferimento al capo A del PTCP ormai superato in materia di vulnerabilità degli acquiferi. Si richiede la verifica di compatibilità della proposta progettuale con la disciplina provinciale di tutela degli acquiferi nelle aree sensibili di classe 1 contenuta nel PTCP2010 vigente.

Colle Val d'Elsa, 3 settembre 2014

Il Vice Segretario Comunale

Dott. Iuri Bruni



Prot. n. **98016**
Reg. int. **173**

Siena, **25 GIU. 2014**

Al Comune di Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
53034 - Colle di Val d'Elsa (SI)

Al Sindaco

Al Responsabile del Servizio Urbanistica

OGGETTO: Comune di COLLE DI VAL D'ELSA - Piano Particolareggiato zona ATPA - Comparto B di Borgatello - ADOZIONE. Contributo e Osservazioni ai sensi degli artt. 27 e 69 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii.

Premesso che:

Il Comune di Colle di Val d'Elsa con **D.C.C. n. 23 del 09.04.2014** ha adottato il Piano Particolareggiato in oggetto e ha trasmesso gli atti relativi con nota Prot. n. 5825 del 30.04.2014, pervenuti presso questa Amministrazione in data 05.05.2014 e acquisiti al prot. 71534 del 06.05.2014.

Stato della pianificazione comunale

- Il Comune di Colle di Val d'Elsa è dotato di P.S. approvato con D.C.C. n. 59 del 11/07/2001
- Il Comune di Colle di Val d'Elsa è dotato di R.U. approvato con D.C.C. n. 30 del 18/04/2003 e successiva variante di assestamento n.10 approvata con D.C.C. n. 159 del 22/12/2009.
- Ricognizione di conformità al PTCP ai sensi dell'art.30 della disciplina dello stesso approvata con D.C.C. n. 110 del 20/12/2013.

Stato della pianificazione provinciale

- La Provincia di Siena con D.C. P. n. 124 del 14.12.2011 ha approvato la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento, efficace dal giorno 14.03.2012, data di pubblicazione sul BURT, successivamente rettificata con D.C.P. n°128 del 30.11.2012.
- Con D.C.P. n° 18 del 11.03.2013 è stata approvata la variante al P.T.C.P. avente per oggetto *Modifica della disciplina di piano per l'individuazione dei termini per gli adempimenti conseguenti all'entrata in vigore del P.T.C.P.* (B.U.R.T. n° 16 del 17.04.2013).
- Con D.C.P. n° 69 del 29.07.2013 è stata approvata la variante al P.T.C.P. avente per oggetto *Varianze per l'individuazione delle zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e*



termale e concluso il procedimento decisionale di V.A.S, efficace dal giorno 11.09.2013, data di pubblicazione sul BURT.

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Trattasi dell'attuazione parziale di una zona del RU di completamento dell'edificato della frazione Borgatello, la restante parte prevede altri edifici residenziali ed una scuola. Il piano particolareggiato prevede la realizzazione di due gruppi di edifici residenziali contrapposti ai due lati della viabilità centrale che costituisce la spina dorsale del nuovo insediamento e un parcheggio pubblico di 12 posti auto.

Quanto sopra premesso e considerato, analizzata la documentazione inviata, viste le istruttorie della Dott.ssa Simona Rappuoli e della Dott.ssa Benedetta Mocenni agli atti e considerati i precedenti contributi di questa amministrazione provinciale, questo **Servizio**, per gli aspetti di specifica competenza del PTCP, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/2005, **OSSERVA** quanto segue:

- Il progetto non tiene debitamente conto delle strategie per la mobilità sostenibile di cui all'art. 20 del PTCP. Si invita a prevedere percorsi ciclabili per favorire l'uso della bicicletta sia per gli spostamenti casa-studio e casa-lavoro che per spostamenti di natura ricreativa. Su quest'ultimo aspetto si suggerisce di valutare l'inserimento di un percorso ciclabile lungo il confine tra l'edificato e il territorio agricolo per migliorare il rapporto di integrazione tra città e campagna.

Ai fini dello scambio delle conoscenze per il miglioramento della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione e degli atti di governo del territorio, formula il seguente **CONTRIBUTO** ai sensi dell' art. 27 della L.R. 1/2005:

- Al fine di attenuare la cesura tra il nuovo insediamento residenziale e il paesaggio agrario, si suggerisce di rivedere la sistemazione a verde del margine urbano, ad ovest della lottizzazione, per consentire di realizzare una adeguata fascia di filtro attenuando l'effetto di cesura nel paesaggio. Si consiglia ad esempio di prevedere orti sociali urbani (integrati con la pista ciclabile) tali da creare una fascia di mitigazione graduale verso il paesaggio agricolo oltre ad implementare gli aspetti della biodiversità.

ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI

La Provincia, tra gli elaborati del PTC 2010, ha approvato la Tav.ST_IG_1 "Carta della sensibilità degli acquiferi", redatta in scala 1:10.000, che ridefinisce a scala di maggior dettaglio le aree di sensibilità degli acquiferi, ed è stata contestualmente definita la relativa disciplina (art.10.1.1).

Inoltre, con D.C.P. n° 69 del 29.07.2013 è stata approvata la variante al P.T.C.P. avente per oggetto "Variante per l'individuazione delle zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale".



le" e concluso il procedimento decisionale di V.A.S, efficace dal giorno 11.09.2013, data di pubblicazione sul BURT. Nell'ambito di tale Variante è stata redatta la Tav. ST_IG_2 "Carta delle zone di protezione ambientale" ed è stata contestualmente definita la relativa disciplina (art.10.1.6 variato).

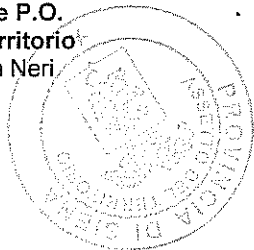
L'area in oggetto ricade in area sensibile di classe 1, così come definita nella suddetta tavola; nella Relazione geologica adottata si fa riferimento al Capo A del PTC; si ricorda che tale dettato normativo, contenuto nel PTC 2000, è stato superato e sostituito dal citato art.10.1.1 del PTC 2010. Si chiede pertanto di recepire la disciplina citata, in particolare l'art.10.1.2 (classe 1 della sensibilità degli acquiferi).

Si chiede inoltre di procedere con una valutazione di fattibilità dell'intervento alla luce di quanto disciplinato dal PTCP in materia di tutela degli acquiferi.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti, si inviano

Distinti saluti

**Il Responsabile P.O.
Assetto del Territorio**
Arch. Claudia Neri



**Il Dirigente ad interim
Settore OO.PP. - Assetto del Territorio**
Dott. Tommaso Stufano