



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "ATPA ne13b- Belvedere" – ADOZIONE ai sensi della LR1/2005 smi - relazione ai sensi dell'art.16 della L.R.1/2005

In riferimento a quanto previsto dall'art.16 della L.R. 1/2005 relativamente agli adempimenti di competenza del Responsabile del Procedimento per l'adozione dell'atto di governo del territorio indicato in oggetto, si attesta quanto segue.

In data 20.08.2014 con prot. 11844 è stata formulata dai Sigg.Bilenchi Giampiero in qualità di legale rappresentante della Belvedere Costruzioni srl; Fantini Romano in qualità di legale rappresentante della SAMBRE srl; Cinquini Graziano in qualità di legale rappresentante della SIAL snc di Cinquini Graziano &C.; istanza di Piano di Lottizzazione i sensi dell'art.70 della LR1/2005 smi, nell'area ubicata in loc. Belvedere e insistente sulle particelle distinte al CT al foglio 55, particelle 288-290-291-292-293-294-295-341-342. I citati soggetti dichiarano ad avere titolo a produrre istanza in quanto proprietari delle aree interessate.

La zona in oggetto ha trovato sua attuale definizione a seguito del perfezionamento dell'efficacia della Variante n.15 al Regolamento Urbanistico Comunale, adottato con delibera di Consiglio n.22 del 09/04/2014, approvata con delibera di Consiglio n.74 del 18/09/2014 e divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01/10/2014.

Il progetto presentato a firma dell'Arch. Marcello Taddei, prevede un impianto insediativo aderente allo schema previsto dal RUC e suddivide la superficie fondiaria in quattro lotti disimpegnati dalla viabilità centrale già definita dallo strumento urbanistico generale e in continuità con quella già esistente.

la lottizzazione proposta si contraddistingue per un uso solo parziale della superficie e della volumetria disponibili da RUC, per un totale di 5.863,00 mq di Superficie netta totale, contro 10.456,28 mq di Superficie netta massima realizzabile.



Città del Cristallo



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

I quattro lotti potranno avere destinazione d'uso di tipo commerciale, commercio all'ingrosso, direzionale e di servizi alla persona con il vincolo, per ciascun lotto di non superare mai il limite massimo di 500 mq di Superficie di Vendita, in modo da non configurarsi mai quali "grandi strutture di vendita" ai sensi della normativa vigente in materia di commercio.

Dall'istruttoria congiunta effettuata dal Servizio Urbanistica, Polizia Municipale, Lavori Pubblici e Ambiente è stato dato parere favorevole con prescrizioni; così come il Nucleo Tecnico di Valutazione dei Progetti, nella seduta del giorno 08/10/2014, punto n.4 dell'o.d.g., ha ritenuto di esprimere parere favorevole subordinato a prescrizioni.

La documentazione relativa agli adempimenti stabiliti dal DPGR 53/R/2011 è stata depositata presso il Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro di Firenze in data 02/10/2014 e le è stato attribuito n.3.182 di deposito.

Il piano attuativo in oggetto, ricadendo nel vigente Piano di Bacino del Fiume Arno in zona a pericolosità idraulica non classificata e pericolosità geomorfologica di versante per fenomeni franosi di tipo uno, non necessita di parere preventivo da parte dell'Autorità di Bacino.

Il piano attuativo proposto in adozione è coerente e compatibile con gli indirizzi e le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici e negli atti di governo del territorio sovraordinati.

In particolare, ai sensi dell'art.38, c2 della disciplina del nuovo PIT adottato con valenza di Piano Paesaggistico, il presente piano attuativo non insiste su un ambito territoriale vincolato dal Dlgs.42/2004 s.m.i. e pertanto non è da sottoporre a conferenza dei servizi in sede regionale.

Il presente piano di lottizzazione è conforme a quanto disposto dal PTCP2010 e ai contenuti della ricognizione di compatibilità della disciplina urbanistica



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



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

comunale rispetto allo strumento pianificatorio provinciale approvati con delibera di Consiglio Comunale n.110 del 20/12/2013. A tal proposito si specifica che le destinazioni d'uso proposte e previste dal piano attuativo non pongono profili di incompatibilità del piano di lottizzazione con la disciplina di salvaguardia degli acquiferi contenuta nel citato PTCP2010. Valutazioni ulteriori e più specifiche in merito saranno condotte pertanto a scala di singolo edificio in sede di presentazione di richiesta di permesso a costruire.

Poiché si tratta di un piano attuativo localizzato dal Regolamento Urbanistico a seguito della Variante n.15 a suo tempo oggetto di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica; dando atto che l'atto di governo del territorio in adozione non implica alcuna modifica alla disciplina pianificatoria sovraordinata, ai sensi dell'art.5 bis, co.2 della LR 10/2010 smi, si giunge alla conclusione che l'atto in esame non è da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica o a sua verifica di assoggettabilità. È stata quindi redatta relazione ai sensi dell'art.11, co.2 della LR 01/2005 smi.

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

Colle Val d'Elsa, 10 ottobre 2014

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Claudio Mori



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