



Comune di Casole d'Elsa
Provincia di Siena

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA PRODUTTIVA AT 4.2
località Il Piano

PRISPAN SRL di Maurizio Prisco
Redattore: Architetto Annalisa Pisaneschi

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento
Arch. Valeria Capitani

Febbraio 2019



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Richiedente: l'Arch. Annalisa Pisaneschi per conto della Società PRISPAN SRL di Maurizio Prisco

Data di presentazione: prot. n. 8422 del 03.12.2018 (Identificativo messaggio: opec288.20181123170638.19593.967.1.66@pec.aruba.it) e prot. n. 717 del 31.01.2019 (Identificativo messaggio: opec2891.20190131111835.02933.980.1.64@pec.aruba.it) costituite dai seguenti documenti in formato digitale:

- richiesta di Lottizzazione,
- Titolarità alla richiesta,
- Procura,
- marca da bollo,
- C.I. Pisaneschi Annalisa,
- Norme tecniche,
- Relazione geologica,
- Documentazione fotografica,
- Tav 1 Planimetrie e vincoli,
- Tav 2 Planimetria Generale e Verifica Standards Urbaniatici,
- Tav 3 Planimetria Stato Attuale e rilievo plano-volumetrico,
- Tav 4 Planimetria e Sezione Stato Modificato,
- Tav 5 Planimetria e Sezione Stato Sovrapposto,
- Tav 6 Schemi Impianti Tecnologici Rete Fognaria,
- Tav 7 Schema Impianti Tecnologici Rete Elettrica, Telefonica e Illuminazione pubblica,
- Tav 8 Schema impianti Tecnologici Rete Idrica e Gas metano,
- Tav 9 Planimetria Generale Coni Visivi e Sezione Strada,
- Progetto impianto elettrico;
- Schema impianto elettrico,
- computo metrico,
- Schema Convenzione;

Il Piano strutturale

Il Comune di Casole d'Elsa è dotato di Piano Strutturale approvato, nella versione definitiva a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, con D.C.C n° 54 del 28.06.2000 a seguito di Accordo di Pianificazione, siglato dai legali rappresentanti del Comune di Casole D'Elsa, della Provincia di Siena e della Regione Toscana, in data 23.6.2000, ai sensi dell'art. 36, co. 9 della Legge Regionale Toscana 16.1.1995, n° 5 e divenuto esecutivo con la pubblicazione nel BURT n° 43 del 25.10.2000.

Il Piano Strutturale è stato oggetto successivamente di n°3 (tre) Varianti approvate rispettivamente con D.C.C. n° 30 del 18.04.2003 (pubblicato nel BURT n° 23 del 04.06.2003), D.C.C. n° 33 del 23.04.2004 (pubblicato nel BURT n° 27 del 07.07.2004) e D.C.C. n. 68 del 30.06.2011 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 36 del 07/09/2011).

In relazione alla Variante n. 3 al P.S. (2011) con Deliberazione di Giunta Regionale n. 931 del 03.11.2011, la Regione Toscana ha adito la Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale n. 1/2005, affinché la stessa Conferenza si pronunciasse "sul possibile profilo di contrasto con il P.I.T." in relazione ad alcune previsioni della stessa Variante secondo quanto indicato nella relazione istruttoria predisposta dal competente Settore regionale.

L'Amministrazione Comunale ha condiviso tali conclusioni ed ha ritenuto di procedere all'adeguamento del Piano Strutturale a quanto stabilito dalla Conferenza paritetica interistituzionale, pertanto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30 Aprile 2012 recante "Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 68 del 30.06.2011. Adeguamento alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii" è stato adeguato il P.S., dandone avviso sul B.U.R.T. n. 20 del 16.05.2012.



Il Programma integrato d'intervento

L'attuazione del Piano Strutturale negli anni 2000/2007 è avvenuta mediante lo strumento del Programma Integrato d'Intervento a seguito dell'approvazione con D.G.C. n°66 del 29.12.2000 del documento programmatico per la formazione del 1° Programma Integrato d'Intervento;

Con le seguenti Delibere del Consiglio Comunale sono stati approvati i relativi stralci del Programma Integrato d'Intervento con conseguente pubblicazione sul B.U.R.T. come di seguito riportati:

- Stralcio n° 1 - D.C.C. n° 83 del 30.11.2001 e D.C.C n° 17 del 22.03.2002;
- Stralcio n° 2 - D.C.C. n° 8 del 07.02.2002 e D.C.C n° 46 del 29.06.2002;
- Stralcio n° 3 - D.C.C. n° 54 del 06.09.2002 e D.C.C n° 89 del 20.12.2002;
- Stralcio n° 4 - D.C.C. n° 90 del 20.12.2002 e D.C.C n° 45 del 11.06.2003;
- Stralcio n° 5, contestuale Variante stralcio n°2 e n°3 - D.C.C. n° 35 del 18.04.2003 e D.C.C n° 73 del 29.10.2003;
- Stralcio n° 6 - D.C.C. n° 61 del 05.08.2003 e D.C.C n° 94 del 28.11.2003;
- Stralcio n° 7 - D.C.C. n° 74 del 29.10.2003 e D.C.C n° 7 del 11.03.2004;
- Stralcio n° 8, contestuale Variante stralcio n°2 -D.C.C. n° 99 del 22.12.2003 e D.C.C n° 23 del 07.04.2004;
- Stralcio n° 9, contestuale Variante stralcio n°4 - D.C.C. n° 11 del 11.03.2004 (mai approvato);
- Stralcio n° 10 - D.C.C. n° 24 del 07.04.2004 e D.C.C n° 60 del 18.08.2004;
- Variante allo Stralcio n° 10 - D.C.C. n° 12 del 24.02.2005 e D.C.C n° 40 del 28.06.2005;
- Stralcio n° 11 contestuale Variante stralcio n°1 - D.C.C. n° 38 del 28.06.2005 e D.C.C n° 55 del 22.09.2005;
- Stralcio n° 12- D.C.C. n° 47 del 28.07.2005 e D.C.C n° 63 del 07.11.2005;
- Stralcio n° 13- D.C.C. n° 54 del 22.09.2005 e D.C.C n° 82 del 28.12.2005;
- Stralcio n° 14- D.C.C. n° 83 del 28.12.2005 e D.C.C n° 34 del 31.05.2006;
- Stralcio n° 15- D.C.C. n° 31 del 31.05.2006 e D.C.C n° 63 del 20.10.2006;
- Stralcio n° 16- D.C.C. n° 32 del 31.05.2006 e D.C.C n° 55 del 27.09.2006;
- Stralcio n° 17- D.C.C. n° 4 del 05.01.2007 e D.C.C n° 31 del 27.05.2007.

Il Regolamento Urbanistico

Il Comune di Casole d'Elsa è dotato di Regolamento Urbanistico approvato nella versione definitiva, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, con D.C.C. n° 27 del 21.05.2001 il quale è divenuto esecutivo con la pubblicazione nel B.U.R.T. n° 28 del 11.07.2001.

Il R.U. è stato oggetto successivamente di n°24 (ventiquattro) Varianti di seguito elencate:

- Variante n° 1 - D.C.C. n° 17 del 22.03.2002 (pubblicata nel BURT n° 21 del 22.05.2002);
- Variante n° 2 - D.C.C. n° 36 del 31.05.2002 (pubblicata nel BURT n° 34 del 21.08.2002);
- Variante n° 3 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
- Variante n° 4 - D.C.C. n° 75 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
- Variante n° 5 - D.C.C. n° 53 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
- Variante n° 6 - D.C.C. n° 54 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
- Variante n° 7 - D.C.C. n° 72 del 29.10.2003 (pubblicata nel BURT n° 3 del 21.01.2004);
- Variante n° 8 - D.C.C. n° 8 del 11.03.2004 (pubblicata nel BURT n° 36 del 07.09.2005);
- Variante n° 9 - D.C.C. n° 22 del 07.04.2004 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
- Variante n° 10 - D.C.C. n° 11 del 24.02.2005 (pubblicata nel BURT n° 17 del 27.04.2005);
- Variante n° 11 - D.C.C. n° 37 del 28.06.2005 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
- Variante n° 12 - D.C.C. n° 21 del 29.03.2006 (pubblicata nel BURT n° 32 del 09.08.2006);
- Variante n° 13 - D.C.C. n° 34 del 31.05.2006 (pubblicata nel BURT n° 28 del 12.07.2006);
- Variante n° 14 - D.C.C. n° 63 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 34 del 22.08.2007);
- Variante n° 15 - D.C.C. n° 64 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
- Variante n° 16 - D.C.C. n° 54 del 27.09.2006 (pubblicata nel BURT n° 46 del 15.11.2006);
- Variante n° 17 - D.C.C. n° 46 del 28.06.2008 (pubblicata nel BURT n° 39 del 24/09/2008);



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Variante n° 18 - D.C.C. n° 30 del 27.04.2007 (pubblicata nel BURT n° 26 del 27.06.2007);
- Variante n° 19 – solo adottata (mai pubblicata);
- Variante n° 20 - D.C.C. n° 32 del 27.03.2008 (pubblicata nel BURT n° 21 del 21.05.2008);
- Variante n° 21 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2008 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
- Variante n° 22 – D.C.C. n° 78 del 30.04.2009 (pubblicata nel BURT n° 32 del 12.08.2009);
- Variante n° 23 – D.C.C. n° 118 del 31.08.2009 (pubblicata nel BURT n° 50 del 16.12.2009);
- Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico – D.C.C. n. 74 del 07.06.2010 (pubblicata nel BURT n. 28 del 14.07.2010);
- Variante al Regolamento Urbanistico – Area Berignone – adozione D.C.C. n. 110 del 18.11.2011 (pubblicata nel BURT n. 1 del 04.01.2012) revocata con D.C.C. n. 28 del 30.04.2012 (pubblicata nel BURT n. 21 del 23.05.2012).
- Variante generale al Regolamento Urbanistico approvata con D.C.C. n. 50 del 10.04.2014 (pubblicata nel BURT n° 20 del 21.05.2014);
- Variante al Regolamento Urbanistico – Trasferimento diritti edificatori – approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24 Marzo 2016 (pubblicata sul B.U.R.T. n. 18 del 4/05/2016);
- Variante al Regolamento Urbanistico riguardante il Margine Nord di Pievescola approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 14 aprile 2017;
- Variante ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 società Talians approvata con D.C.C. n. 80 del 17/10/2017 (pubblicata sul BURT n.46 del 15.11.2017);
- Variante semplificata al Regolamento urbanistico dello Schema Direttore SD5B adottata con D. C. C. n. 38 del 14.05.2018 (pubblicata nel BURT n. 21 del 23.05.2018).
- Variante ordinaria al R.U. adottata con D. C. C. n. 74 del 6 dicembre 2018 (pubblicata nel BURT n. 51 del 19.12.2018) la quale annulla e sostituisce la Variante al punto precedente;
- Variante al R.U. in materia di trasferimento di diritti edificatori adottata con D. C. C. n. 75 del 6 dicembre 2018 (pubblicata nel BURT n. 51 del 19.12.2018).

DEPOSITO GENIO CIVILE

Il Piano è sottoposta a Deposito, ai sensi del Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1), delle indagini idrauliche, sismiche e geologiche il quale è stato effettuato con prot. n. 861 del 6/2/2019 presso il Genio civile di Firenze.

Obiettivi e contenuti della Variante

La proposta di Lottizzazione ha l'obiettivo di attuare gli interventi di nuova edificazione previsti dallo strumento urbanistico per l'area oltre che a dotare la zona industriale già esistente di infrastrutture, quali parcheggi pubblici, e fasce di verde dotate di alberature.

Verifica di coerenza della Variante con il P. S.

Le innovazioni introdotte dal Piano sono coerenti con le strategie e la disciplina del P.S..

Verifica di conformità della Variante con il R. U.

Il Piano è conforme al Regolamento urbanistico, alla disciplina dettata dall'articolo 93.2 comma 11 delle norme tecniche secondo il progetto dell'area AT4.2 riportato nella Tavola b3 "Usi del suolo e modalità d'intervento".

Il Piano non comporta variazioni né del quadro pianificatorio generale né degli obiettivi di qualità territoriale e insediativa.

Monitoraggio ambientale

Il Piano di cui trattasi non implica impatti significativi sull'ambiente e non introduce elementi che non siano già stati oggetto di precedenti valutazioni:

- non interessa aree dove sono ubicati habitat protetti e, comunque, non interferisce con elementi o



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

fattori di biodiversità.

- non implica effetti diretti o indiretti sulle risorse naturali (territorio, suolo, acqua, aria e clima) che non siano state già valutati in sede di pianificazione generale.
- non implica modifica di beni culturali;
- non implica modifica di beni paesaggistici;
- non crea interazione tra i fattori sopra elencati.

In definitiva il Piano non produce nuovi impatti sull'ambiente.

Considerando che la Valutazione ambientale strategica (VAS) riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, principio e che nel caso di specie si tratta di una Variante concernente un Piano, relativo ad una piccola area di livello locale che non produce "impatti sull'ambiente" e tantomeno "impatti significativi".

Ai fini dell'applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni (artt. 11-13-14 del D.Lgs. 152/2006 e artt. 8-9-29 della L.R. 10/2010) nonché di quello più generale di non aggravamento del procedimento amministrativo, non si ritiene quindi necessario alcun nuovo adempimento valutativo.

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Con Determinazione n. 46 del 08.02.2019 è stato nominato dell'informazione e partecipazione per il procedimento formativo del Piano di Lottizzazione produttiva AT 4.2" posta in località Il Piano ai sensi del Titolo V, Capo II della L. R. 65/2014, il Dr. Avv. Angelo Capalbo, Segretario generale del Comune di Casole d'Elsa.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Vista la L.R. 10.11.2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

Visto che con numero protocollo 8422 del 03.12.2018 (Identificativo messaggio: opec288.20181123170638.19593.967.1.66@pec.aruba.it) l'Arch. Annalisa Pisaneschi per conto della Società PRISPAN SRL di Maurizio Prisco ha presentato, a questa Amministrazione, domanda di approvazione di Piano di Lottizzazione dell'area produttiva AT 4.2" posta in località Il Piano, censita al C. T. Foglio di mappa n. 3 Particella n 189 e 380 in parte con allegata le seguente documentazione in formato elettronico firmata digitalmente:

- *richiesta di Lottizzazione,*
- *Titolarità alla richiesta,*
- *Procura,*
- *marca da bollo,*
- *C.I. Pisaneschi Annalisa,*
- *Norme tecniche,*
- *Relazione geologica,*
- *Documentazione fotografica,*
- *Tav 1 Planimetrie e vincoli,*
- *Tav 2 Planimetria Generale e Verifica Standards Urbaniatici,*
- *Tav 3 Planimetria Stato Attuale e rilievo plano-volumetrico,*
- *Tav 4 Planimetria e Sezione Stato Modificato,*
- *Tav 5 Planimetria e Sezione Stato Sovrapposto,*
- *Tav 6 Schemi Impianti Tecnologici Rete Fognaria,*
- *Tav 7 Schema Impianti Tecnologici Rete Elettrica, Telefonica e Illuminazione pubblica,*
- *Tav 8 Schema impianti Tecnologici Rete Idrica e Gas metano,*
- *Tav 9 Planimetria Generale Coni Visivi e Sezione Strada,*
- *Progetto impianto elettrico;*
- *Schema impianto elettrico,*
- *computo metrico,*
- *Schema Convenzione;*

Rilevato che la documentazione suddetta elaborata in formato elettronico e firmata digitalmente è depositata in atti nel fascicolo d'ufficio: *C011 - Prispans_Piano Lottizzazione;*

Rilevato che il Piano in relazione agli aspetti ed gli adempimenti valutativi in materia ambientale previsti dalla normativa vigente non implica impatti significativi sull'ambiente e non introduce elementi che non siano già stati oggetto di precedenti valutazioni e pertanto in base al principio di non duplicazione in materia di valutazioni di cui all'art. 11 del D.Lgs. 152/2006 oltre che all'art. 8 della vigente L.R. 10/2010 non è da sottoporre né a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS;

Preso atto:

- che il procedimento formativo del Piano di Lottizzazione dell'area produttiva AT 4.2 si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute nel Titolo V Capo II della L.R. 65/2014;
- che il Piano di Lottizzazione dell'area produttiva AT 4.2 di cui trattasi è stato redatto dall'Architetto Annalisa Pisaneschi in conformità a quanto previsto dal Titolo V, Capo II della L. R. 65/2014;
- che il Piano sia per i suoi contenuti programmatici, che per le metodologie utilizzate si è inoltre formato in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento. In particolare è stata verificata la coerenza con i contenuti e gli indirizzi forniti da:
 - il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana del 27 marzo 2015, n.37;
 - il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione C.P. n°124 del 14.12.2011, Pubblicazione: B.U.R.T. n°11 parte II del 14.03.2012 e della



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- successiva Variante approvata con D.C.P. n° 18 del 11.03.2013 in vigore dal 17 Aprile 2013, data di pubblicazione sul B.U.R.T.;
- il Piano Strutturale del Comune di Casole d'Elsa, approvato con Deliberazione C.C. n. 68 del 30.06.2011 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 36 del 07/09/2011) e adeguato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30 Aprile 2012 alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii" (B.U.R.T. n. 20 del 16.05.2012);
 - Il Regolamento Urbanistico vigente;

In ragione di quanto sopra, la sottoscritta Arch. Valeria Capitani, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Casole d'Elsa, in qualità di Responsabile del Procedimento,

ATTESTA E CERTIFICA

che il procedimento di adozione del Piano di Lottizzazione dell'area produttiva AT 4.2 redatto dall'Architetto Annalisa Pisaneschi:

- è stato elaborato in conformità con le norme legislative e regolamentari vigenti, ed in particolare nel rispetto delle disposizioni contenute nella L.R. 65/2014;
- si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, ovvero:
 - il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana del 27 marzo 2015, n.37;
 - il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione C.P. n°124 del 14.12.2011, Pubblicazione: B.U.R.T. n°11 parte II del 14.03.2012 e della successiva Variante approvata con D.C.P. n° 18 del 11.03.2013 in vigore dal 17 Aprile 2013, data di pubblicazione sul B.U.R.T.;
 - il Piano Strutturale del Comune di Casole d'Elsa, approvato con Deliberazione C.C. n. 68 del 30.06.2011;
- che le funzioni di Garante della Comunicazione, ai sensi del Titolo II Capo III della L.R. 1/2005, sono svolte dal Dr. Angelo Capalbo, con incarico affidato con Determinazione della Sottoscritta n. 46 del 08.02.2019.

Casole d'Elsa, 8 febbraio '19

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Valeria Capitani)