



Comune di Casole d'Elsa
Provincia di Siena

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE AT4.2
POSTA IN LOCALITÀ IL PIANO**

Redattore: Architetto Annalisa Pisaneschi

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - APPROVAZIONE

**Responsabile del Procedimento
Arch. Valeria Capitani**

Aprile 2019



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Richiedente: Sig. Prisco Maurizio in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Prispan srl

Data di presentazione: 3 dicembre 2018

prot. n. 8422:

opec288.20181123170638.19593.967.1.66@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 Urbanistici,*
- *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 al R.U. in materia di trasferimento di diritti edificatori approvata con D C.C. n. 7 del 08.02.2019 (pubblicata nel BURT n. 8 del 20.02.2019).
- Variante ordinaria al R.U. approvata con D.C.C. n. 29 del 25 marzo 2019 (in corso di pubblicazione) la quale annulla e sostituisce la Variante adottata con D.C.C. n. 38 del 14.05.2018;

ADOZIONE

Il Piano di Lottizzazione dell'area di trasformazione AT4.2 posta in località Il Piano è stato adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 16.02.2019, ai sensi ai sensi dell' art. 111 della L.R. n. 65/2014.

Il provvedimento adottato è stato trasmesso con protocollo n. 1280 del 26/2/2019 alla Provincia di Siena, in conformità con quanto prescritto dall' art. 111 della L.R. n. 65/2014.

DEPOSITO GENIO CIVILE

Il Piano di Lottizzazione è sottoposto 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 n. 658 del 29.01.2019 presso il Genio civile di Firenze. In data 15.02.2019 il deposito è stato iscritto nel registro dei depositi al n. 3535 ed è pertanto avviato il procedimento.

Le indagini depositate, a controllo a campione ai sensi dell'art. 8 del Regolamento 53/R, sono state sorteggiate in data 04 marzo 2019 con prot. comunale n. 1971 del 22 marzo 2019.

In data 21.03.2019 con prot. 1946 è stato inviato al Genio Civile di Firenze un' integrazione volontaria alla relazione geologico-tecnica a firma del Geol. Paolo Castellani.

In data 26.03.2019 con protocollo n. 2040 il Genio civile di Firenze ha comunicato, ai sensi del Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R, l'esito positivo del controllo sulla pratica.

PUBBLICAZIONE BURT

L'avviso di adozione del Piano di Lottizzazione dell'area di trasformazione AT4.2 posta in località Il Piano è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 11 del 06.03.2019 ed in pari data all'Albo Pretorio per trenta giorni durante i quali il piano di lottizzazione è stato messo a disposizione di chiunque presso il Servizio urbanistica e sul sito dell'ente al fine della presentazione delle osservazioni nei successivi 30 giorni, ovvero entro il 06.04.2019.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Alla data suddetta non è pervenuta nessuna osservazione al Piano di Lottizzazione adottato come da certificazione del segretario comunale Avv. Angelo Capalbo nel Rapporto del Garante.

Verifica di coerenza della Variante con il P. S.

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

Verifica di conformità del Piano di Lottizzazione con il R. U.

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

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.;

Vista la richiesta (inoltrata con prot. n. 8422 del 03.12.2018 e con messaggio PEC opec288.20181123170638.19593.967.1.66@pec.aruba.it) presentata dal Sig. Prisco Maurizio in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Prispan srl, Casole d'Elsa, di approvazione del Piano di lottizzazione dell'Area di trasformazione AT4.2 posta in località Il Piano; ai sensi del Titolo V, Capo II della L. R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" redatto dall'Arch. A. Pisaneschi 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 Urbanistici,*
- *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 Prispan_Piano Lottizzazione;

Rilevato che il Piano di lottizzazione 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;

Dato atto che:

- Il Piano di Lottizzazione, elaborato in conformità con le norme legislative e regolamentari vigenti, ed in particolare nel rispetto delle disposizioni contenute nella L.R. 65/2014;
- Il Piano di Lottizzazione, sia per i suoi contenuti programmatici, che per le metodologie utilizzate e 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 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;
 - Il Regolamento Urbanistico comunale;



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

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 approvazione del Piano di Lottizzazione dell'area di trasformazione AT4.2 posta in località Il Piano redatto dall'arch. Annalisa Pisaneschi:

- è stata elaborata 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 aprile '19

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Valeria Capitani)