

Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

COMMISSIONE EDILIZIA

VERBALE n. 3/2019

Il giorno 14 febbraio 19 alle ore 9.30 in una sala del Palazzo Comunale di Casole d'Elsa, dietro invito diramato dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, si è riunita la **Commissione Edilizia** di cui all'art. 8, 8.1, 8.2 del Regolamento Edilizio Comunale.

Alla commissione risultano partecipanti:

Cognome e nome	Presente	Assente	Firma
<i>Ing. Serena Fioravanti</i>		x	
<i>Geol. Alessandro Giannini</i>	x		
<i>Geom. Annalisa Marinelli</i>	x		
<i>Arch. Tamara Migliorini</i>		x	
<i>P.E. Simone Panichi</i>	x		

Presenti n. 3 Assenti n. 2

La commissione è chiamata ad esprimersi nell'ambito del procedimento avviato ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. n. 65/2014, su richiesta della Società Antica Fonte s.r.l. (codice fiscale 0115817052) con sede in loc. Casanova.

In data 28.05.2018, con trasmissioni a mezzo PEC, assunte la protocollo dell'Ente con numeri 3925, 3326, 3928, 3929, 3930, 3931, 3932 veniva trasmessa al Suap dell'Ente da parte della società Antica Fonte s.r.l. (codice fiscale 0115817052) con sede in loc. Casanova, un Progetto di sviluppo del complesso turistico ricettivo ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 comprensivo di variante al Piano strutturale e Regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. n. 65/2014;

Tale documentazione veniva successivamente integrata con materiale inviato con pec prot. 4003 del 30.05.2108.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 29.06.2018 avente ad oggetto: "*Progetto di sviluppo del complesso turistico ricettivo Antica fonte Resort srl ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 comprensivo di variante al Piano strutturale e Regolamento urbanistico. Avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi art. 22 LRT n. 10/20*" è stato avviata la procedura di approvazione del progetto e di variante urbanistica.

L'Autorità competente in materia di VAS ha effettuato le consultazioni finalizzate alla valutazione della assoggettabilità della Variante a Vas e tenuto conto dei contributi pervenuti con determinazione n. 392 del 18.09.2018 ha determinato di: "... escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'articolo 22 della Legge Regionale n. 10/2010 il progetto di sviluppo".

A seguito dell'esclusione dalla procedura di VAS la committenza ha rielaborato un nuovo progetto dal quale è stata stralciata la variante al PS e quindi proposta Variante al RU e progetto unitario di massima.

Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Il progetto è redatto ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 dall'Arch. Fernando Nannetti ed è costituito dalla seguente documentazione:

Istanza

- Domanda
- Autocertificazione proprietà
- Procura pratiche telematiche
-

Variante al RU:

- Schede 058bis Attuale
- Schede 058bis in Variante
- Schede 058bis Sovrapposta
- ALLEGATO 2 NTA dimensionamento
- Variante Antica Fonte Resort SRL 5212
- Documento preliminare verifica assoggettabilità

Permesso di costruire art. 28 bis DPR 380/2001

- RELAZIONE TECNICA
- T01_VU_pla_13052018
- T02_VU_ED_13052018
- T03_SER_13052018
- T04_EDIF_13052018
- T05_DOCFOT_13052018
- Parere idroesigente

CONCLUSIONI

La Commissione edilizia ed il Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata hanno esaminato la documentazione prodotta.

La variazione del Regolamento Urbanistico è coerente con il Piano Strutturale del Comune di Casole d'Elsa, approvato con Deliberazione C.C. n. 68 del 30.06.2011 (pubblicato nel B.U.R.T. N. 36 del 07.09.2011) come conformato agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale con Deliberazione C.C. n. 29 del 30.04.2012 (B.U.R.T. del 16.05.2012). Tale valutazione scaturisce dalla constatazione che il PS attribuisce all'area la funzione turistico ricettiva come quella tipica e propria del sotto sistema L3, "I luoghi centrali dell'ospitalità", al quali assegna obiettivi "finalizzati alla riqualificazione delle strutture e delle attrezzature che costituiscono l'offerta turistico-ricettiva del territorio di Casole d'Elsa".

Il potenziamento della funzione ricettiva, propria e caratterizzante del sottosistema, risulta in sé conforme al PS e coerente con i suoi obiettivi.

Relativamente al progetto unitario di massima (PUM) previsto dalla Scheda 58bis quale modalità di attuazione dell'intervento la commissione ritiene che lo stesso debba essere integrato della verifica della progettualità dei parcheggi descritti in relazione, e della produzione delle sezioni territoriali comprensive della localizzazione dei nuovi edifici e della planimetria delle sistemazioni esterne.