COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 26 del 09/04/2020

Oggetto: Variante SUAP art. 35 L.R. 65/2014 - Art. 5 D.P.R. 447/1998 ed art. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010 – Società "REG ITALIA S.R.L." - Approvazione.

L'anno duemilaventi addì nove del mese di Aprile alle ore 16:10 nella sala delle adunanze, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Sono presenti:

	Nominativo	Carica	Presenti	Assenti
1	DE CARO SIMONA	Sindaco	X	
2	VENIER MAURIZIO	Presidente del Consiglio	X	
3	BRUZZANI ALBERTO	Consigliere anziano	X	
4	CIPOLLINI ANTONELLA	Consigliere	X	
5	LEPORI FABRIZIO	Consigliere	X	
6	GOTI ALESSANDRA	Consigliere	X	
7	GURGONE MICHELE	Consigliere	X	
8	MACCIONI SIMONE	Consigliere	X	
9	ROMANI FLAVIO	Consigliere	X	
10	BERNAVA CARLO	Consigliere	X	
11	PERONE GIOVANNA	Consigliere	X	
12	MIGNANO GIUSEPPE	Consigliere	X	
13	SATTI LORENZO	Consigliere	X	
14	MOCERI MICHELE	Consigliere	X	
15	MONTANA LUIGI	Consigliere	X	
16	CIERVO SIMONE	Consigliere	X	
17	MINEO ROBERTO	Consigliere		X
			16	1

Presiede il Consiglio Comunale il Signor Maurizio Venier.

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Rita Milaneschi, Segretario Generale del Comune.

E' presente inoltre, l'Assessore MARRACCINI MONICA.

Scrutatori i Signori: Mignano Giuseppe, Perone Giovanna e Romani Flavio.

Spiega il Sindaco: si tratta di un intervento minimo sui parametri edilizi, senza aumento di superficie coperta. La società è una start up.
Esce Cipollini presenti 15 (assenti 2: Cipollini e Mineo).
Satti: sistema burocratico molto appesantito. Se ne dispiace per i privati.
Il presidente mette in votazione il punto 6 all'odg
presenti 15 assenti 2 (Cipollini e Mineo)
votanti 15
a favore unanimi
contrari 0
astenuti 0
Il presidente mette in votazione la immediata esecutività.
presenti 15 assenti 2 (Cipollini e Mineo)
votanti 15
a favore unanimi
contrari 0
astenuti 0

<u>Oggetto:</u> Variante SUAP art. 35 L.R. 65/2014 - Art. 5 D.P.R. 447/1998 ed art. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010 – Società "REG ITALIA S.R.L." - Approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte del Sindaco De Caro;

PRESO ATTO dell'intervento del Consigliere Satti;

PRESO ATTO, inoltre, che prima della votazione è uscita la Consigliera Cipollini e, pertanto, il numero dei presenti è sceso a 15;

VISTI:

- l'art. 5 D.P.R. 447/1998, "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi", che disciplinava l'ipotesi di progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici, in vigore fino al 30/09/2011;
- l'art. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010, che sostanzialmente conferma la normativa precedente abbreviando il termine per l'approvazione della variante alla prima seduta utile del Consiglio Comunale;
- l'art. 14-bis L. 241/1990 "Conferenza semplificata";
- l'art. 14-quater L. 241/1990 "Decisione della conferenza dei servizi";

VISTO CHE :

- in data 12/10/2018 prot. n. 20297 la società "Reg Italia S.r.l.", ha presentato una richiesta di permesso a costruire finalizzata alla ristrutturazione, con ampliamento, di un fabbricato produttivo posto in Via Paradiso, originariamente sede del "Calzaturificio Indios", compendio immobiliare rappresentato al catasto sul foglio di mappa n. 5 particelle nn. 605 -21;

- la richiesta di cui al precedente punto ha ottenuto parere contrario in data 25/10/2018, per mancanza di conformità urbanistica, poiché l'intervento proposto andava a realizzarsi su area zonizzata "BR – Tessuti assoggettati ad interventi di riqualificazione insediativa per destinazioni prevalentemente residenziali", nella quale è prevista, dalle vigenti N.T.A. del R.U., la riconversione degli edifici produttivi in aree con vocazione abitativa, senza modifiche di sagoma né incrementi volumetrici, condizione non rispettata dalla proposta progettuale poiché riguardante proprio un aumento di volume del compendio edilizio esistente dovuto alla realizzazione di un ampliamento con maggiore altezza, contestualmente al mantenimento della destinazione d'uso produttiva;

- con nota del 25/02/2019 prott. nn. 3807 – 3810, la società "Reg Italia S.r.l." ha richiesto la convocazione della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, al fine di avviare le procedure relative alla variante urbanistica semplificata;

- in effetti l'istanza presentata, e di cui sopra, comporta la variazione del R.U. vigente, in quanto:
    - è necessario apportare una modifica cartografica al vigente R.U., andando a modificare la zonizzazione vigente dell'area “BR” in area zonizzata “D1.S5”, dove sia consentito l'ampliamento dell'insediamento produttivo mediante intervento diretto convenzionato;
    - è necessario apportare una modifica normativa ai parametri edilizi per un aumento di SUL e di volume, senza prevedere un aumento di superficie coperta, in quanto sia l'ampliamento che l'incremento volumetrico proposto derivano dal rialzamento di porzione del fabbricato;

VISTA la comunicazione prot. n. 8085 del 23/04/2019, con la quale è stata convocata la conferenza dei servizi in modalità semplificata (asincrona) – art. 14/bis L. 241/1990, allegando alla convocazione stessa tutta la documentazione progettuale necessaria e presente agli atti del Comune;

VISTO che le amministrazioni pubbliche destinatarie della convocazione (Regione Toscana, ARPAT, Vigili del Fuoco) hanno comunicato le proprie determinazioni in ordine alla proposta di variante urbanistica semplificata, allegate alla presente determinazione sotto le lettere “A – B – C”, mentre per quanto attiene alla Provincia di Pistoia ed all'Azienda USL Toscana Centro, non comunicando a questo Ente alcun parere, si è di fatto formato *“ex lege”* l'assenso incondizionato alla proposta di variante in parola;

VISTO CHE le amministrazioni pubbliche convocate con la Conferenza dei Servizi di cui sopra, hanno preso atto, con la visione della documentazione inviata, che il progetto presentato dalla “Reg Italia S.r.l.” comporta variazione allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

RICHIAMATA infine la determinazione dirigenziale n. 971 del 20/12/2019, con la quale si è preso atto della decisione in merito all'esclusione della variante SUAP in argomento dalla procedura in materia di VAS (art. 22 ed art. 5 comma 3/ter L.R. 10/2010), in base a quanto espresso in data 17/12/2019 dalla Commissione Ambientale Paesaggistica Comunale;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 37 del 21/01/2020, con cui:

- si approvavano le risultanze positive della conferenza dei servizi relativa al progetto di ampliamento del fabbricato produttivo di proprietà della società “Reg Italia S.r.l.”, da realizzarsi in Via Paradiso (foglio di mappa n. 5 mappali nn. 621 – 605), convocata in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14/bis L. 241/1990, prendendo atto pertanto dei pareri resi da Regione Toscana, ARPAT, Vigili del Fuoco (allegati alla presente determinazione sotto le lettere “A – B – C”), e del motivato assenso *“ex lege”* da parte della Provincia di Pistoia e dell'Azienda USL Toscana Centro;
- si dava atto che ai sensi dell'art. 14 quater L. 241/90, la presente determinazione sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;
- si dava atto che il progetto presentato approvato dalla Conferenza dei Servizi, costituisce variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010, e rinvia la documentazione al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva;

- si precisava che la variante urbanistica art. 8 D.P.R. 160/2010, riguarderà l'ampliamento di un fabbricato produttivo posto in Via Paradiso, di proprietà della società “Reg Italia S.r.l.”, rappresentato sul foglio di mappa n. 5 particelle nn. 621 – 605;

DATO ATTO che la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, n. 37 del 21/01/2020 è stata pubblicata sia all'albo pretorio in data 29/01/2020, che sul BURT n. 5 del 29/01/2020, così come previsto dall'art. 35 comma 2 L.R. 65/2014, e che nel termine di trenta giorni dall'avvenuta pubblicazione sul BURT non sono pervenute osservazione;

TENUTO CONTO CHE:

- oggetto di variante consiste di una:
  - <u>modifica normativa</u> modificando i parametri edilizi per un aumento di SUL e di Volume senza prevedere un aumento di superficie coperta, infatti sia l'ampliamento che l'incremento di volume deriva dal rialzamento di porzione di fabbricato fino ad un massimo dei seguenti parametri edilizi:
    - **Superficie Coperta** nessuna modifica alla superficie coperta (si tratta di rialzamento di porzione dell'immobile);
    - SUL = mq. 2300;
    - Volume = mc. 7500
    - Altezza max= ml.7,50
  - <u>Modifica cartografica</u> andando a modificare la zonizzazione vigente dell'area “BR – Tessuti edilizi assoggettati ad interventi di riqualificazione insediativa” in area zonizzata “D1.S5”, dove sia consentito l'ampliamento dell'insediamento produttivo mediante intervento diretto convenzionato.
- a fronte dell'ampliamento di SUL e di volume derivato dal rialzamento di porzione del fabbricato (SUL mq. 441,10) per la destinazione artigianale in area zonizzata “D1.S5” è stato quantificato un importo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontante ad € 22.050,59 applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso:

SUL in ampliamento	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria
mq.441,10	€ 24,33/mq X 441,10 mq = € 10.731,96	€ 25,66/mq X 441,10 mq = € 11.318,62
Totale oneri dovuti € 22.050,59		

- Il progetto da approvare ed oggetto di variante SUAP non prevede la realizzare di alcuna opera di urbanizzazione di rilevanza, quale opera pubblica, si precisa pertanto che la proprietà dovrà provvedere alla corresponsione per intero del contributo dovuto ai sensi del Titolo VII Capo I della L.R. n.65/2014 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria secondaria e costo di costruzione;
- che relativamente al progetto, oggetto del presente provvedimento, non si ritiene di dover acquisire il parere del settore servizi tecnici, in quanto non concerne la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione;

EVIDENZIATO che le indagini geologiche allegate al progetto di Variante SUAP sono state depositate all'Ufficio del Genio Civile di Pistoia in data 27/09/2019 numero di pratica 27/19, sottoposta a controllo in quanto sorteggiata con esisto positivo comunicato in data 19/11/2019 prot.23501;

VISTA la relazione tecnica prot. Int. n. 31 del 04/03/2020 a proposta della presente deliberazione, resa dal Responsabile U.O.C. Territorio e Sviluppo;

VISTO il parere favorevole, formulato dal Dirigente del Settore Front-Office/U.O.C. Territorio e Sviluppo, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, primo comma e dell'art. 147 bis, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole formulato dal Dirigente Reggente del Settore Back-Office / U.O.C. Bilancio e Risorse Umane, in ordine alla regolarità contabile della proposta, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, primo comma, e dell'art. 147 bis, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n..267;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTA la legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO lo Statuto del Comune di Monsummano Terme;

RISULTATO il seguente esito della votazione palese, accertata e ritualmente proclamata dal Presidente:

presenti	n. 15
assenti	n. 2
votanti	n. 15
favorevoli	n. 15
contrari	n. --
astenuti	n. --

D E L I B E R A

1) - DARE ATTO che la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, n. 37 del 21/01/2020 è stata pubblicata sia all'albo pretorio in data 29/01/2020, che sul BURT n. 5 del 29/01/2020, così come previsto dall'art. 35 comma 2 L.R. 65/2014, e che nel termine di trenta giorni dall'avvenuta pubblicazione sul BURT non sono pervenute osservazioni.

2) - DI APPROVARE la variante semplificata ex art. 5 D.P.R. 447/1998 ed art. 8 comma 1 D.P.R. 160/2011, relativa al progetto presentato dalla società "società "Reg Italia S.r.l ", finalizzato alla ristrutturazione, con ampliamento, di un fabbricato produttivo posto in Via Paradiso, originariamente sede del "Calzaturificio Indios", compendio immobiliare rappresentato al catasto sul foglio di mappa n. 5 particelle nn. 605 -21 redatto dal Dott. Arch. Roberto Bruni, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Pistoia al n. 218, con studio in via Bardelli n.15 Monsummano Terme PT e composto dalla seguente documentazione:

- TAVOLA N°1
- TAVOLA N°2 stato attuale (PLANIMETRIA)
- TAVOLA N°3 stato attuale
- TAVOLA N°4 stato attuale
- TAVOLA N°5 stato di progetto (PLANIMETRIA)
- TAVOLA N°6 stato di progetto
- TAVOLA N°7 stato di progetto
- TAVOLA N°8 calcoli
- TAVOLA N°9 stato sovrapposto
- TAVOLA N°10 stato sovrapposto
- TAVOLA N°12 area a parcheggio
- TAVOLA N°13 Legge 13
- TAVOLA N°14 RENDERING
- TAVOLA N°15 Ganci sul tetto
- ATTO COMPRAVENDITA
- Delega presentazione telematica.
- Documentazione Fotografica
- REG ITALIA ETC-B FABBRICATO A
- REG ITALIA ETC-B FABBRICATO B
- REG ITALIA Visura Ordinaria
- REG_Dichiarazione SUAP_Strutture
- Relazione Geologica REG Italia 2019_23_02_2019
- Relazione Legge 13
- Relazione per Variante al vigente RU
- Relazione tecnica cronistoria
- Relazione Tecnica
- Relazione VAS REG Italia 2019
- Richiesta Conferenza dei Servizi
- Scheda_deposito_Genio_Civile
- Progetto Impianti
- Progetto strutturale

3) - DI STABILIRE che:

- oggetto di variante consiste di una:
    - <u>modifica normativa</u> modificando i parametri edilizi per un aumento di SUL e di Volume senza prevedere un aumento di superficie coperta, infatti sia l'ampliamento che l'incremento di volume deriva dal rialzamento di porzione di fabbricato fino ad un massimo dei seguenti parametri edilizi:

        - **Superficie Coperta** nessuna modifica alla superficie coperta (si tratta di rialzamento di porzione dell'immobile);
        - SUL = mq. 2300;
        - Volume = mc. 7500
        - Altezza max= ml.7,50

    - <u>Modifica cartografica</u> andando a modificare la zonizzazione vigente dell'area “BR – Tessuti edilizi assoggettati ad interventi di riqualificazione insediativa”

in area zonizzata “D1.S5”, dove sia consentito l'ampliamento dell'insediamento produttivo mediante intervento diretto convenzionato.

- a fronte dell'ampliamento di SUL e di volume derivato dal rialzamento di porzione del fabbricato (SUL mq. 441,10) per la destinazione artigianale in area zonizzata “D1.S5” è stato quantificato un importo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontante ad € 22.050,59 applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso, oltre costo di costruzione:

SUL in ampliamento	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria
mq.441,10	€ 24,33/mq X 441,10 mq = € 10.731,96	€ 25,66/mq X 441,10 mq = € 11.318,62
Totale oneri dovuti € 22.050,59		

- Il progetto da approvare ed oggetto di variante SUAP non prevede la realizzare di alcuna opera di urbanizzazione di rilevanza, quale opera pubblica, si precisa pertanto che la proprietà dovrà provvedere alla corresponsione per intero del contributo dovuto ai sensi del Titolo VII Capo I della L.R. n.65/2014 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria secondaria e costo di costruzione;
- che relativamente al progetto, oggetto del presente provvedimento, non si ritiene di dover acquisire il parere del settore servizi tecnici, in quanto non concerne la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione;

4) - DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/1990, è il Geom. Maria Rosa Laiatici, U.O.C. Territorio e Sviluppo, Settore Front-Office del Comune di Monsummano Terme;

5) - DI DARE ATTO che tale variante non richiede ulteriori adempimenti ai fini della propria efficacia e costituisce variante al Regolamento Urbanistico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

inoltre,

PRESO ATTO dell'urgenza che riveste il presente provvedimento;

VISTO l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RISULTATO il seguente esito della votazione palese, accertata e ritualmente proclamata dal Presidente:

presenti n. 15
assenti n. 2
votanti n. 15
favorevoli n. 15
contrari n. --
astenuti n. --

D E L I B E R A

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Presidente Maurizio Venier	Il Segretario Generale Dott.ssa Rita Milaneschi