



COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 82 del 21/12/2021

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 - Cambio di destinazione da direzionale a produttivo di un immobile posto in Via K. Marx / Via della Libertà - Approvazione.

L'anno duemilaventuno il giorno ventuno del mese di Dicembre alle ore 15:07 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
			14	3

Presiede il Consiglio Comunale il Signor Maurizio Venier.

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

Sono presenti inoltre, gli Assessori: CRISCI ARCANGELO, ROVIEZZO LIBERO, D'OTO ROBERTA, MARRACCINI MONICA.

Tutti i presenti sono collegati in videoconferenza, secondo le modalità stabilite con Decreto del Presidente del Consiglio Comunale N. 9 del 07/05/2020.

Scrutatori i Signori: CIPOLLINI ANTONELLA, LEPORI FABRIZIO, CIERVO SIMONE.

Spiega il Sindaco: si è tenuta la conferenza dei servizi e non ci sono osservazioni.

Il presidente mette in votazione il punto

presenti 14

assenti 3 (Mineo, Goti e Montana)

votanti 14

a favore unanimi

contrari 0

astenuti 0

Il presidente mette in votazione la immediata esecutività

presenti 14

assenti 3 (Mineo, Goti e Montana)

votanti 14

a favore unanimi

contrari 0

astenuti 0

Sindaco: auguri di buone feste a tutti i consiglieri e alle loro famiglie, agli uffici e ai cittadini.

Anche il presidente porge auguri a tutti.

Alle ore 17.45 il presidente chiude la seduta consiliare.

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 - Cambio di destinazione da direzionale a produttivo di un immobile posto in Via K. Marx / Via della Libertà - Approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

PRESO ATTO che ad essa non è seguito alcun dibattito;

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";

PRESO ATTO CHE :

- in data 08/01/2020 prot. n.319 i Sig.ri Niccolai Sandro e Giampieri Wally, le cui generalità sono agli atti d'Ufficio, hanno presentato una richiesta di permesso a costruire finalizzata alla ristrutturazione, con cambio d'uso di fabbricato ad uso direzionale- polivalente posto in Via della Libertà compendio immobiliare rappresentato al catasto sul foglio di mappa n. 8 particelle nn. 55;
- la richiesta di cui al precedente punto ha ottenuto parere contrario in data 05/02/2020 prot. Int. n.12, per mancanza di conformità urbanistica, poiché l'intervento proposto andava a realizzarsi su area zonizzata "A2.2 – Tessuti lineari del capoluogo – (art.53 delle N.T.A.). Il progetto prevedeva il cambio di destinazione d'uso dell'immobile attualmente destinato a direzionale e polivalenti, in parte a residenziali ed in parte a artigianale. L'art.51 delle NTA allegate al vigente R.U. ammette nelle zone A (città storica) l'insediamento delle sole attività artigianali di servizio alla residenza. Nello specifico della zona A2.2 - Tessuti lineari del capoluogo - nella quale l'intervento proposto va ad inserirsi (art.53 p.to 4), le norme allegate al R.U. specificando chiaramente che non sono ammessi insediamenti di nuove attività produttive.
- con nota del 05/05/2020 prot. n. 8702, i Sig.ri Niccolai Sandro e Giampieri Wally hanno 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;
- il progetto è stato integrato in data 26/01/2021 prot. n.1853 a seguito di richiesta documentale prot. n. 9056 del 08/05/2020 ;
- l'istanza presentata 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 "A2.2 " in area zonizzata "B2", dove sia consentito il mutamento di destinazione del fabbricato e l'insediamento produttivo mediante intervento diretto convenzionato;

VISTA la comunicazione prot. n.2749 del 05/02/2021, 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;

DATO ATTO che le amministrazioni pubbliche destinatarie della convocazione (Regione Toscana, e Provincia di Pistoia) non hanno comunicato le proprie positive determinazioni in ordine alla

proposta di variante urbanistica semplificata, e quindi , non comunicando a questo Ente alcun parere, si è di fatto formato “ex lege” l'assenso incondizionato alla proposta di variante in parola;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 106 del 11/03/2021, con la quale sono stati individuati il Responsabile del procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2014 ed il garante della comunicazione ai sensi dell'art. 37 sempre della stessa legge regionale;

PRESO ATTO del "provvedimento di verifica" - verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica con il quale l'Autorità Competente per la VAS conclude la verifica escludendo la "Variante SUAP fabbricato via della libertà" dalla procedura di VAS in quanto la modifica della zonizzazione dell'area da zona urbanistica A2.2 a zona B2 non comporta aggravio di effetti negativi attesi sulle risorse ambientali interessate. Recepisce le prescrizioni e le indicazioni contenute nei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e pertanto nel parere specifica:

- per lo smaltimento dei rifiuti dovranno essere presi accordi con la società di servizi in modo da non gravare sul sistema di raccolta dei residui solidi urbani;
- per quanto riguarda l'emissioni in atmosfera (rumori, polveri, scarichi ecc.) si rimanda alle specifiche eventuali autorizzazioni che dovranno essere ottenute dagli uffici competenti;

VERIFICATO:

- che ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettera b) del D.P.G.R 5/R del 30/01/2020 (regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/2014), non sono necessarie indagini geologiche sismiche ed idrauliche, in quanto la variante alla disciplina urbanistica comunale non comporta incremento di volume degli edifici esistenti;
- che ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.G.R 5/R del 30/01/2020 :
 - è stato effettuato il deposito delle indagini Geologico – Tecniche presso la Regione Toscana Ufficio Regionale Genio Civile di Pistoia (D.P.G.R. 53/R/2011), in data 22/01/2019 (dep. n. 1/19), ai sensi delle Istruzioni tecniche per il deposito presso gli URTT delle indagini geologico-tecniche;
 - è stato comunicato da parte dell' Ufficio Regionale Genio Civile di Pistoia in data 04/04/2019 prot. 6623 l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art.9 del D.P.G.R. 53/R/2011;

RICHIAMATA la determina dirigenziale n. 109 del 17/03/2021 con la quale:

- si approvavano le risultanze positive della conferenza dei servizi relativa al progetto di trasformazione di un immobile di proprietà dei Sig.ri Niccolai Sandro e Giampieri Vally, posto in Via K. Marx / Via della Libertà, conferenza convocata in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14/bis L. 241/1990, prendendo atto pertanto degli assensi incondizionati resi dalle Regione Toscana e dalla Provincia di Pistoia, e dai pareri favorevoli espressi dalla Polizia Municipale e dal Settore Lavori Pubblici di questo Comune, allegati al presente atto sotto le lettere “A” e “B”, ed acquisiti al protocollo generale rispettivamente col n. 2749 del 10/02/2021 e n. 5452 del 11/03/2021;
- si acquisiva il parere favorevole sotto il profilo urbanistico ed edilizio, espresso dal Responsabile U.O.C. Territorio e Sviluppo, prot. Int. n. 32 del 5/03/2021 (allegato “C”);
- 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 interessat, e 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;
- che la variante urbanistica art. 8 D.P.R. 160/2010, riguarderà la trasformazione di un immobile da uso direzionale ad uso produttivo, posto in Via K. Marx / Via della Libertà, rappresentato al catasto sul foglio di mappa n. 8 mappale n. 55 sub. 1 unito al mappale n. 926, con trasformazione della zona urbanistica da A2.2 “Tessuti lineari del capoluogo”, a zona di saturazione edilizia B ove sono consentite attività artigianali di tipo non molesto;

DATO ATTO che la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, n. 109 del 17/03/202137 è stata pubblicata sia all'albo pretorio, che sul BURT n. 13 del 31/03/2021, 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, come risulta dalla attestazione della U.O.C. Affari Generali del 02/12/2021;

TENUTO CONTO CHE:

- oggetto di variante risulta la modifica della zonizzazione dell'area dove ricade il fabbricato oggetto di intervento: attualmente l'area ricade in zona A2.2 (art.55 delle N.T.A.) da inserire in zona B2 (art.55 delle N.T.A.): una modifica normativa/cartografica al fine di consentire su un fabbricato originariamente destinato ad artigianale, poi trasformato a direzionale polifunzionale, una destinazione industriale/artigianale per l'inserimento di un'attività non molesta, come è consentita nelle zone B. (art.55 N.T.A.).
- L'immobile è situato al limite tra il centro storico, la vecchia zona industriale e le prime zone residenziali l'immobile non risulta classificato, e pur essendo realizzato negli anni '50, per un'attività industriale non presenta alcun elemento di pregio.
- Il progetto presentato consiste nella ristrutturazione edilizia ed il cambio di destinazione d'uso dell'intero fabbricato sia la parte che si affaccia su via della Libertà che gli altri locali su via C.Marx. L'intervento non comporta né aumento di superficie coperta che incremento di volume, prevede lavori di parziale demolizione e ricostruzione.
- 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;

VISTA la relazione prot. Int. n. 147 del 30/11/2021 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 per appello nominale, accertata e ritualmente proclamata dal Presidente:

presenti	n. 14
assenti	n. 3 (Mineo, Goti e Montana)
votanti	n. 14
favorevoli	n. 14
contrari	n. --
astenuti	n. --

DELIBERA

1) - DARE ATTO che la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, n. 109 del 17/03/202137 è stata pubblicata sia all'albo pretorio, che sul BURT n. 13 del 31/03/2021, 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 come risulta dalla attestazione della U.O.C. Affari Generali del 02/12/2021;

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 dai Sig.ri Niccolai Sandro e Giampieri Wally, finalizzato alla trasformazione di un immobile da uso direzionale ad uso produttivo, posto in Via K. Marx / Via della Libertà, rappresentato al catasto sul foglio di mappa n. 8 mappale n. 55 sub. 1 unito al mappale n. 926, con la trasformazione della zona urbanistica da A2.2 "Tessuti lineari del capoluogo", a zona di saturazione edilizia B ove sono consentite attività artigianali di tipo non molesto redatto dal Dott. Arch. Bruno Della Corte, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Pistoia al n.744, le cui generalità sono agli atti d'Ufficio e composto dalla seguente documentazione:

- Documenti progettista e proprietario
- Tavola 1 – relazione tecnica descrittiva –
- Tavola 2 – rilievo fotografico –
- Tavola 3 – elaborato grafico (corografia) –
- Tavola 4a – elaborato grafico (superficie lotto 200) –
- Tavola 4b – elaborato grafico (planimetria lotto 200) –
- Tavola 5 – elaborato grafico (rilievo) –
- Tavola 6 – elaborato grafico (progetto) –
- Tavola 7 – elaborato grafico (sovrapposto) –
- Tavola 8 – elaborato grafico (s.u.l.) –
- Tavola 9 – elaborato grafico (superficie copertura) –
- Tavola 10 – elaborato grafico (superficie permeabile) –
- Tavola 11 – elaborato grafico (superficie impermeabile) –
- Tavola 12 – elaborato grafico (quote altimetriche) –
- Tavola 13 – elaborato grafico (muro di recinzione) –
- Tavola 14 – elaborato grafico (rappresentazione fotografica) –
- Tavola 15a1 – elaborato grafico (uffici - legge 13/89 progetto) –
- Tavola 15a2 – elaborato grafico (uffici - legge 13/89 relazione) –
- Tavola 15b1 – elaborato grafico (laboratorio - legge 13/89 progetto) –
- Tavola 15b2 – elaborato grafico (laboratorio - legge 13/89 relazione) –
- Tavola 16a – elaborato grafico (modifica zoning progetto) –
- Tavola 16b – elaborato grafico (modifica zoning relazione) –
- Tavola 17– elaborato grafico (superficie parcheggi) –
- Tavola 18 – elaborato grafico (superfici utile e aeroilluminanti)
- Tavola 18a – elaborato grafico (parametri urbanistici relazione)
- Relazione geologica e sismica
- Relazione geologica e di fattibilità
- Relazione rapporto preliminare vas
- Progetto strutturale
- Progetto impianti

3) - DI STABILIRE che:

- oggetto di variante consiste di una risulta la modifica della zonizzazione dell'area dove ricade il fabbricato oggetto di intervento: attualmente l'area ricade in zona A2.2 (art.55 delle N.T.A.) da inserire in zona B2 (art.55 delle N.T.A.): una modifica normativa/cartografica al fine di consentire su un fabbricato originariamente destinato ad artigianale, poi trasformato a direzionale polifunzionale, una destinazione industriale/artigianale per l'inserimento di un'attività non molesta, come è consentita nelle zone B. (art.55 N.T.A.)
- 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. Federico Salvadeo, 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 per appello nominale, accertata e ritualmente proclamata dal Presidente:

presenti	n. 14
assenti	n. 3 (Mineo, Goti e Montana)
votanti	n. 14
favorevoli	n. 14
contrari	n. --
astenuti	n. --

D E L I B E R A

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

I lavori si chiudono alle ore 17:45'.



COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Presidente
Maurizio Venier

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Milaneschi