

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 40 DEL 23-07-2018

Settore: Servizio Edilizia/Urbanistica

Oggetto: Variante n.1 al Piano Operativo: "Permesso di Costruire in variante al PdC n.14/12 (conv.rep.3992/12), con contestuale variante al Piano Operativo. Controdeduzioni alle osservazioni e contestuale pronuncia sul verbale conclusivo della conferenza.

Premesso che il Comune di Chiusi:

- è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 20.10.2012, adeguato al PIT con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR) con la variante n.1 al PS, approvata con DCC n. 24 del 18.04.2016, pubblicata sul BURT n. 37 del 14.09.2016 (parte seconda) e divenuta efficace dopo 30 giorni;
- è dotato di Piano Operativo (PO), conformato al PIT/PPR, approvato con DCC n. 24 del 18.04.2016, pubblicato sul BURT n. n. 37 del 14.09.2016 (parte seconda) e divenuto efficace dopo 30 giorni;

Preso atto che con determinazione responsabile n. 286 del 17.05..2018 del Servizio Suap Unione Valdichiana Senese, è stato assunto il provvedimento di approvazione del verbale di conclusione positiva della conferenza dei servizi, indetta il 16.03.2018 (prot. 4081), per l'approvazione del progetto ex art. 8 DPR 160/2010 finalizzato a realizzare le opere di completamento al P.d.C. n. 14/2012, comportante variante ex art. 35 della LR 65/2014 al Piano Operativo.

Il progetto presentato unitamente alla richiesta dalla Soc. Bardini Premetal il 12.03.2018 (acquisita al prot. Suap n. 4315), è composto dalla seguente documentazione a cui si rinvia integralmente:

- ? Tav.1 inquadramento cartografico catastale con estratti dei vincoli;
- ? Tav.2 estratto di P.O. vigente e di variante;
- ? Tav.2A estratto di N.T.A. del P.O. vigenti e di variante;
- ? Tav.3 Documentazione fotografica stato attuale;
- ? Tav.4 Riepilogo indici e standard di P.R.G. (non più vigente), approvati e di variante;
- ? Tav.5 Planimetria generale - stato approvato;
- ? Tav.6 Verifiche degli standard - stato approvato;
- ? Tav.7 Schema impianti di smaltimento acque meteoriche e reflui ed approv. idrico – stato approvato;
- ? Tav.8 Pianta del fabbricato - stato approvato;
- ? Tav.9 Prospetti e sezioni del fabbricato - stato approvato;
- ? Tav.10 calcolo superficie coperta e volume – stato approvato;
- ? Tav.11 verifiche ai sensi della L. 13/89 e D.m. 236/89 – stato approvato;
- ? Tav.12 progetto O.U.P. interne al comparto – stato approvato;
- ? Tav.13 Planimetria generale - stato di variante;
- ? Tav.14 Verifiche degli standard - stato di variante;
- ? Tav.15 Schema impianti di smaltimento reflui ed approvvigionamento idrico – stato di variante;
- ? Tav.16 Pianta del fabbricato - stato di variante;
- ? Tav.17 Prospetti e sezioni del fabbricato - stato di variante;

- ? Tav.18 calcolo superficie coperta, S.U.L. e volume – stato di variante;
- ? Tav.19 verifiche ai sensi della L. 13/89 e D.m. 236/89 – stato di variante;
- ? Tav.20 progetto O.U.P. interne al comparto – stato di variante;
- ? Tav.21 Planimetria generale - stato sovrapposto;
- ? Tav.22 Piante del fabbricato - stato sovrapposto;
- ? Tav.23 Prospetti e sezioni del fabbricato - stato sovrapposto;
- ? Relazione tecnica illustrativa;
- ? Relazione tecnica illustrativa O.U.P. di variante;
- ? Relazione e dichiarazione ai sensi della L. 13/89 e D.M. 236/89 di variante;
- ? Relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici – stato di variante;
- ? Relazione e relativi grafici dell'impianto elettrico – stato di variante;
- ? Tav. E.T.C. e relativa relazione tecnica; – stato di variante;
- ? Relazione geologico-tecnica e certificazione dell'adeguatezza – stato di variante;
- ? Valutazione dei requisiti acustici passivi in variante e valutazione di impatto e clima acustico – stato di variante;
- ? Relazione e planimetria con schema drenaggio e smaltimento acque meteoriche - Stato di variante;
- ? Convenzione approvata Rep.3992 del 11/12/2012;
- ? Attestazione dell'avvenuto deposito al Genio Civile rilasciata prot. 2017082745 in data 19/10/2017;
- ? Dichiarazione del Tecnico relativa alla conformità dell'intervento ai fini del vincolo ferroviario;
- ? Tavola di verifica art.4 e 135 DPR 380/2001;
- ? Documentazione integrativa p.to 1 e 3 richiesta USL;
- ? Compatibilità idraulica dell'intervento di Variante alla Realizzazione di Nuovo Capannone detto «Capannone Bardini» a Le Biffe di Chiusi. Integrata con rich. SUAP 4.4.2018;
- ? Lettera chiarimenti per integrazioni richieste da Amministrazione Comunale a firma dell'Ing. Tobia;
- ? Tavola integrativa con Piante fabbricato con destinazioni d'uso, superfici di illuminazione e superfici apribili.
- ? Relazione geologico-tecnica e certificazione dell'adeguatezza – stato di variante;
- ? Relazione geologico-tecnica DPGR n°53/R del 25-10-2011 “Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche”;
- ? Nota integrativa di verifica dell'art. 32 delle NTA di PO. sulla vulnerabilità degli acquiferi;
- ? Tavola AV2 – Aree allagabili TR 5 anni;
- ? Tavola AV3 – Aree allagabili TR 20 anni.

Rilevato che la citata determinazione di approvazione del verbale conferenza risulta inviata, con nota del 18.05.2018 (prot. 7724), agli enti coinvolti nel procedimento, quali: Comune di Chiusi, Regione Toscana - Direzione Urbanistica e politiche abitative e Settore Genio Civile Valdarno Superiore sede di Arezzo, Provincia di Siena, Arpat Siena, USL Toscana Sud Est – Gruppo Nip;

Dato atto che il provvedimento di conclusione positiva della conferenza dei servizi indetta ai sensi dell'art. 14, co.2, L. 241/90 comporta l'approvazione del progetto, in variante e a completamento del PdC 14/2012, e la variazione dello strumento urbanistico, poiché l'area di trasformazione, a carattere produttivo, non è stata confermata nel Piano Operativo, in quanto la proprietà riteneva le opere realizzabili nei termini di validità del permesso convenzionato;

Dato atto altresì che gli interventi relativi al progetto approvato, ai sensi dell'art. 8, co.1, del DPR 160/2010, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste dall'art.15 - *Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire*, del

Precisato che la variante proposta consiste nel confermare l'area di trasformazione convenzionata nel Piano Operativo, così come indicato negli elaborati urbanistici, sopra indicati come Tav. 2A e Tav. 2, introducendo:

- ? l'area di trasformazione interessata dagli interventi di completamento, denominata: "Progettazione Unitaria Bardini Pre-Metal Srl (convenzione rep. 3992 dell'11.12.2012)", al co.1, dell'art. 115 delle NTA - Aree sottoposte a piani attuativi già approvati o recepiti dalla strumentazione urbanistica generale previgente (Tav. 2A);
- ? la perimetrazione di identificazione dell'area soggetta a progetto unitario convenzionato da completare (come sopra denominata) nell'Elab. 7 – Tavola 2.5 – Usi del suolo e modalità di intervento Territorio urbanizzato Le Biffe (Tav. 2);

Dato atto che la variante ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non riguarda strutture di vendita, rientra pertanto fra le varianti mediante sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 35 della LR 65/2014;

Rilevato che la variante non interessa Beni paesaggistici di cui al D. Lgs. 42/2004;

Visti il parere favorevole con prescrizioni della Commissione edilizia (espresso il 17.04.2018) e della Commissione urbanistica (espresso il 12.05.2018), comunicati da ultimo al Suap con la nota del 14.05.2018 (prot. 7423), recepiti nel succitato verbale conclusivo della conferenza dei servizi;

Dato atto che l'Amministrazione comunale:

- ? in osservanza dell'art. 35, co. 2, della LR 65/2014, per la libera consultazione del pubblico ha provveduto a:
 - ? pubblicare sul sito internet del Comune il provvedimento di approvazione del verbale di conclusione positiva della conferenza dei servizi unitamente a tutta la documentazione costituente il progetto sopra elencata in data 13.06.2018 e per trenta giorni consecutivi;
 - ? pubblicare l'avviso di deposito e consultazione della predetta documentazione sul BURT, Parte Seconda n° 24, del 13 giugno 2018;

Vista l'attestazione del Segretario generale del Comune di Chiusi in data @@@@ dalla quale emerge che dopo la fase di pubblicazione, deposito e consultazione non sono pervenute al Comune osservazioni;

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- ? D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (*Testo unico enti locali*)
- ? L. 7 agosto 1990, n. 241 (*Legge sul procedimento amministrativo*)
- ? DPR 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico in materia di edilizia*)
- ? DPR 7 settembre 2010 n. 160 (Regolamento per la semplificazione Suap)
- ? D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (*Decreto trasparenza*)
- ? LR 10 novembre 2014, n.65 (*Norme per il governo del territorio*)

Tutto ciò premesso e considerato, propone:

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare la determinazione n. 286 del 17.05.2018 del Servizio Suap Unione Valdichiana Senese, di approvazione del verbale di conclusione positiva della conferenza dei servizi decisoria, indetta il 16.03.2018, e di conseguenza di approvare il progetto (ex art. 8 DPR 160/2010) presentato dalla Soc. Bardini Premetal il 12.03.2018, comportante variante ex art. 35 della LR 65/2014 al Piano Operativo (PO), composto dalla seguente documentazione, a formarne sua parte integrante e sostanziale:
 - ? Tav.1 inquadramento cartografico catastale con estratti dei vincoli;
 - ? Tav.2 estratto di P.O. vigente e di variante;

 - ? Tav.2A estratto di N.T.A. del P.O. vigenti e di variante;

 - ? Tav.3 Documentazione fotografica stato attuale;

 - ? Tav.4 Riepilogo indici e standard di P.R.G. (non più vigente), approvati e di variante;

 - ? Tav.5 Planimetria generale - stato approvato;

 - ? Tav.6 Verifiche degli standard - stato approvato;

 - ? Tav.7 Schema impianti di smaltimento acque meteoriche e reflui ed approv. idrico – stato approvato;

- ? Tav.8 Piante del fabbricato - stato approvato;
- ? Tav.9 Prospetti e sezioni del fabbricato - stato approvato;
- ? Tav.10 calcolo superficie coperta e volume – stato approvato;
- ? Tav.11 verifiche ai sensi della L. 13/89 e D.m. 236/89 – stato approvato;
- ? Tav.12 progetto O.U.P. interne al comparto – stato approvato;
- ? Tav.13 Planimetria generale - stato di variante;
- ? Tav.14 Verifiche degli standard - stato di variante;
- ? Tav.15 Schema impianti di smaltimento reflui ed approvvigionamento idrico – stato di variante;
- ? Tav.16 Piante del fabbricato - stato di variante;
- ? Tav.17 Prospetti e sezioni del fabbricato - stato di variante;
- ? Tav.18 calcolo superficie coperta, S.U.L. e volume – stato di variante;
- ? Tav.19 verifiche ai sensi della L. 13/89 e D.m. 236/89 – stato di variante;
- ? Tav.20 progetto O.U.P. interne al comparto – stato di variante;
- ? Tav.21 Planimetria generale - stato sovrapposto;
- ? Tav.22 Piante del fabbricato - stato sovrapposto;
- ? Tav.23 Prospetti e sezioni del fabbricato - stato sovrapposto;
- ? Relazione tecnica illustrativa;
- ? Relazione tecnica illustrativa O.U.P. di variante;
- ? Relazione e dichiarazione ai sensi della L. 13/89 e D.M. 236/89 di variante;
- ? Relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici – stato di variante;
- ? Relazione e relativi grafici dell'impianto elettrico – stato di variante;
- ? Tav. E.T.C. e relativa relazione tecnica; – stato di variante;
- ? Relazione geologico-tecnica e certificazione dell'adeguatezza – stato di variante;
- ? Valutazione dei requisiti acustici passivi in variante e valutazione di impatto e clima acustico – stato di variante;
- ? Relazione e planimetria con schema drenaggio e smaltimento acque meteoriche - Stato di variante;
- ? Convenzione approvata Rep.3992 del 11/12/2012;
- ? Attestazione dell'avvenuto deposito al Genio Civile rilasciata prot. 2017082745 in data 19/10/2017;
- ? Dichiarazione del Tecnico relativa alla conformità dell'intervento ai fini del vincolo ferroviario;
- ? Tavola di verifica art.4 e 135 DPR 380/2001;
- ? Documentazione integrativa p.to 1 e 3 richiesta USL;
- ? Compatibilità idraulica dell'intervento di Variante alla Realizzazione di Nuovo Capannone detto «Capannone Bardini» a Le Biffe di Chiusi. Integrata con rich. SUAP 4.4.2018;
- ? Lettera chiarimenti per integrazioni richieste da Amministrazione Comunale a firma dell'Ing. Tobia;
- ? Tavola integrativa con Piante fabbricato con destinazioni d'uso, superfici di illuminazione e superfici apribili.
- ? Relazione geologico-tecnica e certificazione dell'adeguatezza – stato di variante;
- ? Relazione geologico-tecnica DPGR n°53/R del 25-10-2011 "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";

? Nota integrativa di verifica dell'art. 32 delle NTA di PO. sulla vulnerabilità degli acquiferi;

? Tavola AV2 – Aree allagabili TR 5 anni;

? Tavola AV3 – Aree allagabili TR 20 anni.

La sopra elencata documentazione è disponibile e consultabile presso il sito istituzionale del Comune di Chiusi nella sezione relativa la Piano Operativo;

3. di dare atto che dopo la fase di pubblicazione, deposito e consultazione non sono pervenute al Comune osservazioni;

4. di dare atto che la prevista variante al PO non comporta impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e non riguarda strutture di vendita, rientra pertanto fra le varianti mediante sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 35 della LR 65/2014; inoltre la variante non interessa Beni paesaggistici;

5. di dare atto che gli interventi relativi al progetto approvato, ai sensi dell'art. 8, co.1, del DPR 160/2010, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste dall'art.15 del DPR 380/2001;

6. di disporre che il Servizio Urbanistica Edilizia privata provveda a trasmettere il progetto comportante variante urbanistica alla Regione e alla Provincia e a pubblicare il relativo avviso di approvazione sul BURT.

7. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio".

Il proponente
Edilizia/Urbanistica Viti Luisa

ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE

Il presente atto in formato elettronico è sottoscritto con firma digitale ai sensi del vigente D.Lgs. n°82/2005 e conservato negli archivi informatici del Comune di Chiusi.