



COMUNE DI PELAGO

(Città Metropolitana di Firenze)



Prat. n. 2022/17

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 332 del 16/09/2022

(art. 134 comma 1 lettera “c” L.R. 65/2014)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA/AMBIENTE

Premesso che:

- con Atto Dirigenziale n. 5072 del 18.12.2015 la direzione “Agricoltura, caccia e pesca, a.i.b. forestazione, difesa del suolo, ambiente – ambito difesa del suolo” della Città Metropolitana di Firenze ha rilasciato Concessione di derivazione di acque pubbliche per uso produzione forza motrice alla Ditta Re Partner s.r.l. (pratica n. 687) ai sensi del R.D. 1775/1933 stabilendo che dovrà essere indicata la quota parte di produzione elettrica che sarà ceduta per pubblico utilizzo (art. 10 comma 10.1 del disciplinare contenente gli obblighi e le condizioni cui è vincolata la concessione);

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 23/05/2017 è stata approvata la cessione alla società Re Partner S.r.l., titolare della concessione di acque pubbliche ai fini idroelettrici di cui all’Atto Dirigenziale Città Metropolitana di Firenze n. 5072 del 18/12/2015, di una porzione dell’area a verde presente in Piazza dell’Unità Italiana necessaria alla realizzazione della cabina elettrica a servizio dell’impianto idroelettrico ad acqua fluente denominato “San Francesco” sul fiume Sieve, nonché, l’apposizione delle relative servitù di elettrodotto e di passo, dando atto che tutte le spese per il frazionamento catastale e per l’atto notarile di cessione dell’area (compresi gli oneri fiscali) sono a totale carico della società Re Partner S.r.l.;

- con Atto n. 15841 del 02.11.2017 la Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia, Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche ha rilasciato Autorizzazione Unica alla costruzione ed esercizio dell’impianto di cui trattasi concedendo con successivo decreto n. 8741 del 11/05/2022 di prorogare di mesi 8 (otto), fino al 28/02/2023, il termine per la fine dei lavori (impianto idroelettrico e cabina elettrica da eseguire in Piazza Unità Italiana);

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 23/05/2019 è stato stabilito che la quota parte di produzione elettrica che avrebbe dovuto essere ceduta al Comune per pubblico utilizzo (art. 10 comma 10.1 del disciplinare contenente gli obblighi e le condizioni cui è vincolata la concessione) fino al 31/12/2045 (come da Concessione di derivazione di acque pubbliche per uso produzione forza motrice – Atto Dirigenziale Città Metropolitana di Firenze n. 5072 del 18/12/2015) deve intendersi compensata dalla realizzazione del progetto di riqualificazione delle aree a verde presenti in Piazza dell’Unità Italiana e del percorso pedonale che costeggia il fiume Sieve;



COMUNE DI PELAGO

(Città Metropolitana di Firenze)



- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28/07/2020 è stata confermata la volontà già espressa nella propria precedente deliberazione n. 25/2017 in ordine alla cessione in piena proprietà alla società Re Partner S.r.l. dell'appezzamento di terreno della superficie catastale di circa mq 79,00 di proprietà comunale rappresentato catastalmente al foglio di mappa n. 12 dalla particella n. 1007, nonché l'apposizione delle relative servitù di elettrodotto e di passo;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30/09/2020 è stato definito il compenso da corrispondere al Comune di Pelago per la cessione dell'area interessata dalla realizzazione della cabina elettrica a servizio dell'impianto idroelettrico ad acqua fluente denominato "San Francesco" sul fiume Sieve (€ 3.950,00) e stabilito che la quota parte di produzione elettrica che avrebbe dovuto essere ceduta al Comune per pubblico utilizzo (art. 10 comma 10.1 del disciplinare contenente gli obblighi e le condizioni cui è vincolata la concessione) fino al 31/12/2045 (come da Concessione di derivazione di acque pubbliche per uso produzione forza motrice – Atto Dirigenziale Città Metropolitana di Firenze n. 5072 del 18/12/2015) deve intendersi compensata dalla realizzazione del progetto di riqualificazione delle aree a verde presenti in Piazza dell'Unità Italiana e del percorso pedonale che costeggia il fiume Sieve per un importo lavori pari ad € 84.238,98;

- che con atto di compravendita notaio Dott. Barbara Pieri in data 30/11/2020, Repertorio n. 14.408/9.503, il Comune di Pelago ha ceduto alla soc. Re Partner S.r.l. l'appezzamento di terreno dell'area a verde di Piazza dell'Unità Italiana necessario alla realizzazione della cabina elettrica a servizio dell'impianto idroelettrico ad acqua fluente denominato "San Francesco" sul fiume Sieve per un importo di € 3.950,00, così come stabilito dalla suddetta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37/2020;

- in data 05/08/2021 è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Pelago e la soc. Re Partner S.r.l. con la quale vengono stabiliti le modalità, i costi ed i tempi di esecuzione degli interventi di riqualificazione delle aree a verde presenti in Piazza dell'Unità Italiana e del percorso pedonale che costeggia il fiume Sieve, secondo quanto stabilito dalle suddette Deliberazioni C.C.;

- a garanzia dell'esecuzione dei lavori è stata allegata alla suddetta convenzione polizza fideiussoria della Soc. SACE BT S.p.A. Agenzia/Polizza n. 1615.00.27.2799819540 del 26/07/2021 per un importo calcolato da computo metrico estimativo delle opere medesime, aumentato di 1/3 pari ad € 112.318,64;

Vista la domanda di Permesso di Costruire registrata al protocollo generale il 25/01/2022 al n. 975, trasmessa in via telematica dall'Ing. TIZIANO STAIANO, tecnico incaricato, su procura del Sig. TONELLI ALESSANDRO nato a Firenze il 16 settembre 1961, domiciliato in Sesto Fiorentino (FI), Via di Castello n. 99/A - TNLLSN61P16D612W, in qualità di Legale Rappresentante della società RE PARTNER S.R.L. con sede in Firenze, Via Capo di Mondo n. 56/4, con la quale si richiede il Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi di



COMUNE DI PELAGO

(Città Metropolitana di Firenze)



riqualificazione delle aree a verde presenti in Piazza dell'Unità Italiana e del percorso pedonale che costeggia il fiume Sieve, come stabilito dall'Amministrazione Comunale con le suddette deliberazioni e secondo quanto richiesto dalla Giunta Comunale con Direttiva n. 71 del 09/12/2021 (previsione della rimozione dei pini posti nell'area a verde in fregio a via Forlivese);

Vista l'istanza registrata al protocollo generale n. 976 del 25/01/2021, con la quale gli interessati (Ing. TIZIANO STAIANO in qualità di procuratore e tecnico incaricato del progetto e Sig. TONELLI ALESSANDRO in qualità di Legale Rappresentante della società RE PARTNER S.R.L.) richiedono l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali) per le opere di cui trattasi in quanto ricadenti in aree soggette al vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) – Fiumi del Codice;

Vista la documentazione prodotta dagli interessati;

Visto il progetto redatto dall'Ing. STAIANO dello studio HydroGeo Ingegneria S.r.l. con sede in Firenze Via Cardinal Latino n. 20, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Firenze al n. 4375, Cod. Fisc. STNZN73E03D612K;

Vista la legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare il Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 dell'08/04/2014 che identifica le aree interessate dagli interventi di riqualificazione della piazza come "parcheggio pubblico" e relativa area di arredo stradale (area a verde), oltre che il camminamento pubblico in area a parco fluviale;

Visto che la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 21/04/2022, con verbale n. 3 e atto n. 1, accertata la compatibilità paesaggistica delle opere da realizzare, ha espresso il seguente parere:

"La Commissione esprime parere favorevole a condizione che il progetto preveda una maggiore variabilità delle specie utilizzate con l'inserimento di alcuni Prunus cerasi fera Pissardii";

Visto che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato con nota prot. 12461-P del 13/05/2022 ha espresso PARERE FAVOREVOLE VINCOLANTE ai sensi dell'art. 146 del Codice alle stesse condizioni della Commissione per il Paesaggio;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 31/05/2022 con la quale è stato preso atto delle modifiche apportate al progetto di riqualificazione delle aree a verde presenti in Piazza dell'Unità Italiana e del percorso pedonale che costeggia il fiume Sieve approvato con



COMUNE DI PELAGO

(Città Metropolitana di Firenze)



precedente Deliberazione C.C. n 37/2020 e quindi approvato il nuovo progetto proposto con istanze di Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica registrate rispettivamente ai prott. nn. 975 e 976 del 25/01/2021, per un importo complessivo dei lavori pari ad € 84.238,98, che rimane invariato;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dec. Lgs 42/2004 n. 16/2022 del 20/06/2022 con la quale sono stati approvati gli interventi di riqualificazione della Piazza dell'Unità Italiana e del percorso pedonale che costeggia il fiume Sieve con esclusione della realizzazione della cabina enel, oggetto di precedente autorizzazione unica da parte della Regione Toscana con Atto n. 15.841 del 02/11/2017;

Considerato che l'importo delle opere dell'intervento proposto con istanze di Permesso di Costruire ed Autorizzazione Paesaggistica registrate rispettivamente ai prott. nn. 975 e 976 del 25/01/2021 pari ad € 84.238,98 è invariato rispetto a quello precedentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37/20020 e che comunque il titolare del permesso ha depositato al prot. n. 16009 del 13/09/2022 specifica appendice alla polizza fideiussoria emessa a garanzia dell'esecuzione dei lavori ed allegata alla convenzione citata in premessa (polizza fideiussoria della Soc. SACE BT S.p.A. Agenzia/Polizza n. 1615.00.27.2799819540 del 26/07/2021);

Considerato inoltre che la Regione Toscana ha prorogato il termine ultimo per l'esecuzione dei lavori attualmente in corso per l'esecuzione dell'impianto idroelettrico ad acqua fluente denominato "San Francesco" sul fiume Sieve e relativa cabina elettrica ENEL di cui all'Autorizzazione Unica n. 15841 del 02.11.2017 fino al giorno 28/02/2023;

Considerato che trattasi di opere di riqualificazione delle aree a verde presenti in Piazza dell'Unità Italiana e del percorso pedonale che costeggia il fiume Sieve eseguibili, in conformità al suddetto Regolamento Urbanistico, anche da soggetti privati previa stipula di atto di convenzione che regoli i rapporti fra il Comune stesso ed i soggetti proponenti;

Considerato che l'intervento proposto risulta essere conforme alle disposizioni del vigente Regolamento Urbanistico e al progetto approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 27 del 31/05/2022;

Dato atto che l'area interessata dalle opere non è un "Bene culturale" ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 in quanto la sua esecuzione non risale ad oltre settanta anni (accertabile dalle orto foto storiche della Regione Toscana - Geoscopia);

Dato atto che a causa di un attacco hacker alla rete informatica dei Comuni dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve (Comune di Pelago, Pontassieve, Reggello, Rufina, Londa e San Godenzo) avvenuta in data 27/07/2022 i files relativi agli elaborati progettuali allegati al presente Atto sono stati nuovamente trasmessi dal Tecnico incaricato (Ing. Tiziano Staiano) ai prot.lli nn. 15435 e 15436 entrambi del 08/09/2022 in quanto gli originali al momento non sono utilizzabili.



COMUNE DI PELAGO

(Città Metropolitana di Firenze)



Preso atto che il richiedente ha il necessario titolo al Permesso di Costruire,

DISPONE

Alla **Soc. RE PARTNER S.R.L.** come in premessa generalizzata, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, il Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi di riqualificazione delle aree a verde presenti in Piazza dell'Unità Italiana e del percorso pedonale che costeggia il fiume Sieve, come stabilito dall'Amministrazione Comunale con la suddetta Deliberazione Consiglio Comunale n. 27 del 31/05/2022, secondo il progetto costituito da:

1_L43703P03D001_A_Planimetria Stato Attuale.pdf
2_L43703P03D002_A_Planimetria Stato di Progetto.pdf
3_L43703P03D003_A_Planimetria Stato Sovrapposto.pdf
10_L43703P03TRTC_B_Relazione_Generale_Tecnica.pdf
4_L43703P03D004_A_Sezioni_tipologiche.pdf
L43703P03TCMT_B_Computo delle opere.PDF
RT-agronomica.pdf

che si allegano in formato digitale quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il contributo di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014 non è dovuto in quanto trattasi di lavori di "riqualificazione" di opere di urbanizzazioni esistenti (opere per lo più qualificabili come interventi di manutenzione straordinaria), eseguite da privati previa stipula di convenzione con il Comune che assicura l'interesse pubblico.

Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato in conformità delle vigenti Leggi e Regolamenti. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, con le modalità e tempistiche previste in convenzione.

CONDIZIONI GENERALI:

1. I lavori dovranno essere realizzati in perfetta conformità con il progetto allegato e nella loro esecuzione devono essere osservate le Leggi, i Regolamenti e le vigenti disposizioni, sia generali che locali, nonché le norme generali d'igiene del lavoro, di prevenzione infortuni e le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni:

▪ In particolare, prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al Comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'impresa; qualora successivamente all'inizio dei lavori, si verifichi il subentro di altra impresa, il



COMUNE DI PELAGO

(Città Metropolitana di Firenze)



proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.

▪ Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 9 Aprile 2008 n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 Agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), l'efficacia del Permesso di Costruire è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dallo stesso decreto legislativo. Il Permesso di Costruire riacquistano efficacia dopo l'ottemperanza alle inosservanze. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII al D.Lgs. 81/2008, da' atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, quando previsto, certificato dal professionista abilitato.

2. Il presente Permesso di Costruire non esonera comunque l'interessato dall'ottenere prima dell'inizio dei lavori, se necessario, l'approvazione del progetto da parte di altri Enti, Organi e Uffici diversi.

3. Il presente Permesso di Costruire deve essere conservato presso il cantiere e per tutta la durata dei lavori e dovrà essere esibito a richiesta degli organi di controllo, inoltre nel cantiere deve essere affissa al pubblico una tabella leggibile con gli estremi del presente Permesso, il nominativo della D.L. e della ditta costruttrice.

4. Il presente Permesso di Costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei Terzi.

5. Dovrà essere rispettato quanto disposto all'art. 167 della L.R. 65/14 "Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche" (autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Firenze da allegare alla comunicazione di inizio lavori).

6. I materiali di scavo dovranno essere gestiti a seconda del caso specifico come segue:

- se riutilizzati in sito secondo quanto disposto all'art. 185 c. 1 lett. c del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i. (da dimostrare con elaborati progettuali);

- se conferiti ad impianto o discarica autorizzati come disposto all'art. 184 c. 3 lett. b del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i. (allegare autorizzazione della discarica e analisi chimiche);

- se riutilizzati in altro sito come da dichiarazione ai sensi D.L. 69 del 21/06/2013 art. 41 bis c. 1 convertito in L. 98 del 09/08/2013;

- secondo il Piano di Utilizzo approvato ai sensi del D.M. 161 del 10/08/2012.

7. I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente Permesso di costruire, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 Aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (GU n.174 del 29/07/2003 - Suppl. Ordinario n. 123) e s.m.i.- I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso il Servizio Edilizia/Ambiente.

CONDIZIONI PARTICOLARI:



COMUNE DI PELAGO

(Città Metropolitana di Firenze)



1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicati via PEC tempestivamente al Comune che dovrà preventivamente autorizzare con ordinanza il cantiere per l'esecuzione dei lavori.
2. Dovrà essere data notizia unitamente all'inizio dei lavori, del Tecnico Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi; inoltre dovrà essere specificata la discarica autorizzata dove verranno depositati i materiali risultanti dalle demolizioni e scavi.
3. I materiali di scavo derivanti dai lavori dovranno essere gestiti come rifiuto e accompagnati dai relativi documenti di trasporto.
4. Dovrà essere eseguito il rifacimento del tappeto di usura in conglomerato bituminoso dell'isola spartitraffico compresa fra il parcheggio della piazza e via Petrarca.
5. Come da prescrizione della Commissione Paesaggistica e quindi dalla relativa autorizzazione paesaggistica n. 16/2022 del 20/06/2022 si dovrà prevedere una maggiore variabilità delle specie utilizzate con l'inserimento di alcuni Prunus cerasifera Pissardii, pertanto prima della messa a dimora delle piante dovrà essere presentato al Comune, con congruo anticipo, il progetto modificato rispettoso di questa prescrizione vincolante.
6. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere richiesta al Servizio Polizia Municipale specifica autorizzazione per l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche o soggette ad uso pubblico.

Pelago, 16/09/2022

IL RESPONSABILE
Servizio Edilizia/Ambiente
Geom. Alessandro Pratesi

Documento Informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa.

DIRITTI DI SEGRETERIA € 516,46 versati con bonifico in data 24/01/2022.