

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 9 del 24-01-2019

### **OGGETTO:**

**VARIANTE AL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO P.U.C. ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO MEDIANTE SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) DI CUI ALL'ART. 35 DELLA L.R. 65/2014 ED ALL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 PER L'AREA IN LOC. VICANO MASSOLINA IDENTIFICATA DALLA SCHEDA DI INTERVENTO 9.2 VICANO PIETRELLA, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DA DESTINARE ALLA LOGISTICA**

L'anno duemiladiciannove e questo giorno ventiquattro del mese di gennaio in Pelago, nella residenza comunale, a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si e' riunita alle ore 09:00 la Giunta Comunale.

All'appello risultano :

Zucchini Renzo	Sindaco	P
Rimini Giulia	Assessore	P
Povoleri Nicola	Vice Sindaco	P

Assiste Il Segretario dott. Ferrini Ferdinando incaricato della redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Zucchini Renzo, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Pelago è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 24.03.1999 e variato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 (approvazione ai sensi dell'art. 16 c. 6 della L.R. 1/2005 della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale);

- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 dell'08.04.2014 a seguito dell'approvazione della Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento dello strumento urbanistico dell'anno 2007 (primo e secondo Regolamento Urbanistico sono stati approvati rispettivamente con Deliberazione C.C. n. 37 del 25.05.2000 e n. 67 del 26.11.2007) e relative Varianti (Varianti semplificate n. 1-2-3-4-6 e Variante ordinaria n. 5);

DATO ATTO che il suddetto Regolamento Urbanistico individua in loc. Massolina il comparto edificatorio produttivo denominato "Vicano – Pietrella" – scheda di intervento 9.2 come Ambito di intervento unitario convenzionato non ancora ultimato, essendo a suo tempo stato approvato dall'Amministrazione Comunale (Deliberazione C.C. n. 76 del 18.12.2007) ed in seguito convenzionato (atto notaio Barnini Claudio Repertorio stipulato in data 05.09.2008 Rep. 274903/15319 registrato a Firenze il 02.10.2008) ma mai completato;

CONSIDERATO che il processo di edificazione dell'area del sopracitato comparto si è arrestato con la sola esecuzione di parte delle opere di contenimento del versante a causa del fallimento del soggetto attuatore (Soc. Massolina S.r.l.);

VISTA la richiesta in data 15.01.2019 registrata al Protocollo Generale n. 865 del 22.01.2019 (Pratica SUAP Procedimento 66/2019 - Prot. 1161 del 18.01.2019) presentata al SUAP dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve dalla Soc. L.M.R. S.r.l. con sede a Napoli, Via San Tommaso D'Aquino n. 67 - C.F./P.IVA 07812400633, autorizzata dal Curatore del Fallimento della Società Massolina S.r.l., con la quale si propone una variante al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. e al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'area in loc. Vicano – Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 Vicano Pietrella, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica, costituita dai seguenti elaborati progettuali, redatti dall'Arch. Raimondo Gramigni, che restano depositati in formato digitale agli atti del Servizio Assetto del Territorio:

- **ALL. A** - RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA  
(6.ALL\_A\_Relazione\_descrittiva\_RTMAST-2352066\_.pdf)

- **ALL. B** - RELAZIONE GEOLOGICA (7.ALL\_B\_Relazione\_geologica.pdf)
- **ALL. C1** - parte prima - RELAZIONE GEOTECNICA (8.1.ALL\_C1\_-\_Relazione\_geotecnica\_-\_Parte\_prima.pdf)
- **ALL. C2** - parte seconda - RELAZIONE GEOTECNICA (8.2.ALL\_C2\_-\_Relazione\_geotecnica\_-\_Parte\_seconda.pdf)
- **ALL. D** - RELAZIONE FORESTALE (9.ALL\_D\_Relazione\_forestale.pdf)
- **ALL. E** - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUC VARIATO (10.ALL\_E\_NTA\_PUC\_Variato\_RTMAST-2352068\_.pdf)
- **ALL. F** - RELAZIONE TECNICA VERIFICA STANDARDS (11.ALL\_F\_Verifica\_degli\_standards\_RTMAST-2352070\_.pdf)
- **ALL. G** - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS (12\_All\_G\_VERIFICA\_ASSOGGETTABILITA\_A\_VAS\_RTMAST-2352072\_.pdf)
- **TAV. 1** – INQUADRAMENTO URBANISTICO NTA del RUC e Scheda d'Ambito 9.2. Vicano – Pietrella variate Comparto edificatorio ai sensi dell'art. 23 della Legge 17/08/1942 n. 1150 (13\_TAVOLA\_1.pdf)
- **TAV. 2** – PLANIVOLUMETRICO GENERALE VIGENTE Del. CC n. 76 del 18/12/2007 (14\_TAVOLA\_2.pdf)
- **TAV. 3** – SEZIONI AMBIENTALI DEL PLANIVOLUMETRICO VIGENTE Del. CC n. 76 del 18/12/2007 (15\_TAVOLA\_3.pdf)
- **TAV. 4** – PLANIVOLUMETRICO GENERALE DI PROGETTO Verifica Standards (16\_TAVOLA\_4.pdf)
- **TAV. 5** – SEZIONI AMBIENTALI DEL PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO (17\_TAVOLA\_5.pdf)
- **TAV. 6** – SOVRAPPOSIZIONE DEL PLANIVOLUMETRICO VIGENTE CON IL PROGETTO DI VARIANTE (18\_TAVOLA\_6.pdf)
- **TAV. 7** – SCHEMA SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE E DI DEPURAZIONE (19\_TAVOLA\_7.pdf)
- **TAV. 8** - SCHEMA RETE IDRICA (20\_TAVOLA\_8.pdf)
- **TAV. 9** - SCHEMA RETE TELECOM (21\_TAVOLA\_9.pdf)
- **TAV. 10** – SCHEMA RETE ENEL (22\_TAVOLA\_10.pdf)
- **TAV. 11** – CONDOTTA GAS METANO (23\_TAVOLA\_11.pdf)
- **ELABORATO N. 12** - TAV. 7 del RUC di Pelago di variante (24\_TAV\_07\_vicano\_mod.pdf)

VISTA la relazione redatta dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio in data 23.01.2019, nella quale sono evidenziate le varianti al Regolamento Urbanistico e al Progetto Unitario Convenzionato P.U.C. denominato Vicano Pietrella - scheda di intervento 9.2 proposte dalla Soc. L.M.R. S.r.l. e quindi descritto l'inquadramento normativo e procedurale per dare eventualmente corso all'intervento, allegata al presente atto sotto la lettera "A";

RITENUTO strategico consentire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive sul territorio comunale, soprattutto in un momento di profonda crisi economica coniugando le istanze produttive con il rispetto dell'ambiente;

CONSIDERATO che il mantenimento delle attività produttive, a norma dell'art. 140 comma 6 della L.R. 65/2014 rientra tra i casi attinenti l'interesse pubblico, per la cui realizzazione il medesimo articolo al comma 4 prevede che si possa agire in deroga alle distanze di cui al D.M. 1444/1968;

DATO che il D.P.R. 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’art. 38 comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008” detta una disciplina volta alla semplificazione delle procedure relative agli impianti produttivi;

VISTO che l’intervento proposto soddisfa i presupposti per l’applicazione dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010, in quanto trattasi di un comparto edificatorio produttivo convenzionato nell’anno 2008 e ormai abbandonato da alcuni anni;

VISTO che la L.R. 65/2014 ha introdotto disposizioni semplificate per l’approvazione di alcune tipologie di varianti al R.U., tra le quali quelle previste all’art. 35 da attuarsi mediante SUAP, in applicazione dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010;

RITENUTO di dover fornire le proprie linee di indirizzo all’intervento proposto;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 (Testo Unico);

VISTA la Legge n.1150 del 17/08/1942;

VISTA la Legge Regionale Toscana n. 65 del 12/11/2014 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio”;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 da parte del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

DATO ATTO che la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

Tutto ciò premesso e considerato;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese;

## D E L I B E R A

1. di prendere atto della relazione redatta dal Servizio Assetto del Territorio in data 23.01.2019 ed allegata al presente atto sotto la lettera “A”;

2. di disporre che il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio provveda alla predisposizione degli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante al Regolamento Urbanistico che saranno oggetto di valutazione da parte della conferenza dei servizi ai sensi dell’art. 35 comma 2 L.R. 65/2014 e quindi proceda ad attivare l’iter procedurale di legge per approvare la variante così come proposto dagli interessati con le seguenti prescrizioni:

a) siano monetizzate le aree per urbanizzazioni primaria e secondaria in quanto ritenute non necessarie sia per l'attività proposta (logistica) che per l'edificato adiacente esistente;

b) sia posta particolare attenzione alla viabilità di accesso al comparto edificatorio e quindi all'innesto con la strada regionale 69 del Valdarno per la quale sarà necessario acquisire preventivamente la necessaria autorizzazione della Regione Toscana e della Città Metropolitana, rispettivamente enti proprietari e gestori di detta viabilità;

c) siano adottate adeguate opere di mitigazione dell'intervento che consentano un corretto inserimento nel paesaggio circostante;

3. di dare atto altresì che ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 il responsabile della procedura e della sua esecuzione è il Geom. Alessandro Pratesi.

Quindi,

#### LA GIUNTA COMUNALE

ritenuta l'urgenza, visto l'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 con voti unanimi favorevoli resi in forma palese;

#### DELIBERA

di dichiarare il suddetto provvedimento immediatamente eseguibile.

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto:

---

**VARIANTE AL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO P.U.C. ED AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO MEDIANTE SPORTELLO UNICO PER LE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) DI CUI ALL'ART. 35 DELLA L.R. 65/2014  
ED ALL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 PER L'AREA IN LOC. VICANO  
MASSOLINA IDENTIFICATA DALLA SCHEDA DI INTERVENTO 9.2 VICANO  
PIETRELLA, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DA  
DESTINARE ALLA LOGISTICA**

---

#### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime il proprio **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Pelago, li 24-01-19

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Pratesi Alessandro**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Zucchini Renzo

Il Segretario  
F.to Ferrini Ferdinando

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo on-line per 15 giorni consecutivi.

Pelago, 30-01-2019

IL SEGRETARIO  
F.to Ferrini Ferdinando

---

La suestesa deliberazione e' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lvo. 18/08/2000, n. 267 - per decorrenza termini di legge.

Pelago, 10-02-2019

IL SEGRETARIO  
F.to Ferrini Ferdinando

Atto non soggetto a controllo ai sensi dell'art. 134 del D.Lvo. 18/08/2000, n. 267

---

La presente è copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico automatizzato, ai sensi dell'art. 6-quarter della Legge 15.03.91, n. 80, composta da n. .... fogli, oltre agli allegati, conforme all'originale conservato presso il Servizio Segreteria Generale sotto la responsabilita' del Responsabile del Servizio, Dr. Giuliano Migliorini.

Responsabile della immissione e della riproduzione:  
Francesca Guidotti