



Sportelli Unici Integrati – Comprensorio del cuoio

(Piazza Bertoncini n°1 56022 Castelfranco di Sotto – P IVA 00172550501 telef. 0571/4871, fax 0571/489580; orario di apertura al pubblico: tutte le mattine dalle 09.00 alle 13.00, giovedì pomeriggio dalle 15.30 alle 17.30 E mail: suap@comune.castelfranco.pi.it)

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA.

Conferenza di servizi per la valutazione e l'eventuale approvazione del progetto relativo a procedura di variante urbanistica su progetto, con procedura Suap di cui all'art.8 del DPR n°160/2010 – Conceria Incas SPA.

L'anno Duemiladiciotto, il giorno VENTISEI del mese di APRILE, alle ore 9,30 in Castelfranco di Sotto, presso la sede del Comune di Castelfranco di Sotto

PREMESSO QUANTO SEGUE:

- che in data 23 febbraio 2015, prot. n° 003482, tramite PEC, e con successiva integrazione tramite documentazione inviata in data 10/03/2015, è stata presentata al protocollo generale del comune dal sig. Ceccatelli Valter, in qualità di legale rappresentante della società “CONCERIA INCAS SPA”, c.f. 00124880501, con sede legale in Castelfranco di Sotto, Via Mattei n°11, istanza di rilascio di un parere preventivo da parte del Servizio Suap di questo Comune relativo alla possibilità di aprire una procedura di variante urbanistica semplificata, ai sensi dell'art.8 del DPR n°160/2010, e dell'art.35 della Legge Regione Toscana n°65/2014;
- tale istanza risultava avere ad oggetto la possibilità di andare ad edificare un opificio, in ampliamento a fabbricato esistente e sede dell'attività, su un'area a destinazione agricola, ubicata in Via Dei Tavi ed adiacente all'area produttiva industriale, al fine di adibire il medesimo fabbricato alle esigenze produttive dell'azienda, realizzando un magazzino per stoccaggio di pellame in adiacenza ed al servizio dell'attività conciaria principale;
- che attualmente l'area indicata quale possibile area per la realizzazione dell'intervento di edificazione del fabbricato sopra citato si colloca nel *Sub-sistema territoriale insediativo agricolo P3*, UTOE P-3-C- *Aree Agricole di Pertinenza Fluviale* e risulta ricadente in omogenea *Zona E2- Aree agricole di pianura ricomprese nell'UTOE delle Aree Agricole di pertinenza fluviale*- così come disciplinato negli elaborati della Variante Generale al R.U. Comunale, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 08/04/2014. Tale area risulta identificata all'art. 13.1 delle N.T.A. del P.S. e disciplinata all'art.29.1 delle N.T.A. del vigente R.U. Si rileva inoltre che a sud dell'area identificata per il possibile intervento proposto è presente l'area golenale del Fiume Arno soggetta a Vincolo Paesaggistico di cui all' art. 142 lett.c. D.Lgs 42/2004, recepito quale invariante strutturale del P.S. e riportato nella Tav. 02 a allegata al vigente R.U.;
- che pertanto, allo stato attuale della pianificazione urbanistica l'intervento di edificazione di un edificio con destinazione industriale / produttiva nell'area di interesse non risulta consentito e che comporta variante al P.S. ed al R.U. vigenti;

DATO ATTO DI QUANTO SEGUE:

- l'Amministrazione Comunale ha deciso, con Deliberazione di Giunta Comunale n°152 del 27/08/2015, recante “*Procedura di variante semplificata ai sensi dell'art.8 del DPR n°160/2010. Avvio procedimento – Atto di indirizzo*” di impartire apposito atto di indirizzo al Responsabile del Settore n°5, in qualità di Responsabile dello Sportello Unico alle Attività Produttive, affinché sia dato avvio alla procedura di variante urbanistica su progetto, con procedura Suap di cui all'art.8 del DPR n°160/2010, a seguito della richiesta presentata al protocollo generale del comune dal sig. Ceccatelli Valter, in qualità di legale rappresentante della società “CONCERIA INCAS SPA”, c.f. 00124880501, con sede legale in Castelfranco di Sotto, Via Mattei n°11;
- l'Amministrazione Comunale, al fine di chiarire alcuni aspetti inerenti il procedimento di variante urbanistica mediante Sportello Unico per le Attività Produttive di cui all'art.8 del DPR n°160/2010, integrato dall' art. 35 della LR 65/2014 suddetta, ha inoltrato in data 11/04/2016, prot. n.7611, una nota avente ad oggetto richiesta di parere da parte della Regione Toscana;
- in data 05/05/2016 prot. n. 9476 è pervenuto il suddetto parere con il quale la Regione Toscana, oltre a chiarire le fasi del procedimento di cui all'art. 35 della LR65/2014 in merito alle Varianti Urbanistiche semplificate mediante Sportello Unico per le Attività Produttive, ha espresso parere circa la verifica di ammissibilità della proposta di variante rispetto alla strumentazione vigente sotto il profilo del dimensionamento massimo del Piano Strutturale e circa la necessità della verifica quantità minima di standard urbanistici da realizzare contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto di variante;



- con Deliberazioni della Giunta Comunale n. 217 del 10/12/2015 e successiva n. 94 del 05/05/2016, ai sensi dell'Art.12 e ss. gg. della L.R.T. n°10/2010, è stata nominata dall'Amministrazione Comunale l'Autorità Competente per i procedimenti di V.A.S., individuando la medesima nella Commissione per il Paesaggio;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.141 del 30/06/2016, l'Amministrazione Comunale ha deciso di avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art.23 della L.R.T. n.10/2010, riferito al procedimento di Variante Urbanistica SUAP in oggetto;

VISTE E RICHIAMATE LE SEGUENTI NORMATIVE:

- Art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 07 settembre 2010, n°160;
- Art.35 della Legge Regione Toscana 10 novembre 2014, n°65 e ss.mm.ii.;
- Art.25 della Legge Regione Toscana 10 novembre 2014, n°65 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO QUANTO SEGUE:

- alla fattispecie in esame è possibile applicare il procedimento regolato dall'art. 35 della Legge RT n° 65/2014, "Varianti mediante sportello unico per le attività produttive", secondo il quale, ai fini ulteriormente acceleratori, unitamente agli "elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante" può essere presentato dal richiedente anche "il progetto di cui all'art. 8 DPR. 7 settembre 2010, nr. 160", ossia il progetto edilizio;
- l'articolo 8 del DPR n. 160/2010 ha introdotto un procedimento "atipico" di variante urbanistica ad istanza di parte (applicabile nel caso in cui risultino insufficienti o inidonee aree destinate ad uso produttivo all'interno di un dato territorio comunale, rispetto al progetto presentato), che consente la variazione degli strumenti urbanistici attraverso l'istituto della "conferenza di servizi" di cui all'art. 14 della legge nr. 241/1990.

VISTO INFINE:

- l'art.14-bis, comma 7 della Legge 7 agosto 1990, n°241 e successive modifiche ed integrazioni, il quale dispone:

7. Ove necessario, in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere, l'amministrazione procedente può comunque procedere direttamente in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 14-ter. In tal caso indice la conferenza comunicando alle altre amministrazioni le informazioni di cui alle lettere a) e b) del comma 2 e convocando la riunione entro i successivi quarantacinque giorni. L'amministrazione procedente può altresì procedere in forma simultanea e in modalità sincrona su richiesta motivata delle altre amministrazioni o del privato interessato avanzata entro il termine perentorio di cui al comma 2, lettera b). In tal caso la riunione è convocata nei successivi quarantacinque giorni 2.

- l'art.14-ter della Legge 7 agosto 1990, n°241 e successive modifiche ed integrazioni, il quale regola il funzionamento della "Conferenza simultanea";
- la Determinazione del Responsabile di Settore n°129 del 07/04/2018, recante: "Indizione di Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona. Proposta di variante urbanistica al piano strutturale ed al regolamento urbanistico con procedura suap – art.8 d.p.r. n°160/2010 e artt.25 e 35 della l.r.t. n°65/2014 – proponente CONCERIA INCAS SPA – via Mattei.", con la quale si dispone quanto segue:

Art. 1

È indetta, in forma simultanea e modalità sincrona (art.14 ter della Legge n.241/90), in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere, la Conferenza di servizi per la valutazione e l'eventuale approvazione del progetto relativo a procedura di variante urbanistica su progetto, con procedura Suap di cui all'art.8 del DPR n°160/2010.

La conferenza viene indetta a seguito della richiesta presentata al protocollo generale del comune dal sig. Ceccatelli Valter, in qualità di legale rappresentante della società "CONCERIA INCAS SPA", c.f. 00124880501, con sede legale in Castel Franco di Sotto, Via Mattei n°11, finalizzata ad edificare un opificio in ampliamento funzionale dell'attività esistente su un'area ubicata a sud, in Via Dei Tavi, adiacente all'area industriale ove attualmente opera la società citata, al fine di adibire il medesimo fabbricato alle esigenze produttive dell'azienda.

Art. 2

Alla Conferenza di servizi partecipano: Comune di Castel Franco di Sotto – Regione Toscana – Provincia di Pisa – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio – per l'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza, come meglio precisato nella lettera di convocazione.

Si provvederà a dare notizia della convocazione anche alla Autorità Competente VAS ed a tutti i soggetti già interpellati per la richiesta di contributi, pareri ed osservazioni nell'ambito della procedura di Fase Preliminare di V.A.S., i quali potranno intervenire ai lavori della Conferenza, dietro apposita richiesta, al fine di apportare ulteriori contributi ed elementi di valutazione relativi al progetto.

Si rammenta che ciascun soggetto o amministrazione convocata alla Conferenza è rappresentata da un unico soggetto abilitato



ad esprimere definitivamente ed in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della Conferenza, anche indicando le modifiche progettuali di variante eventualmente necessarie ai fini dell'assenso.

Art. 3

Le sedute della Conferenza sono pubbliche, ai sensi di quanto previsto dall'art.8 del DPR n°160/2010.

Della convocazione della Conferenza sarà dato pubblico avviso mediante apposita notizia sul sito del Comune, all'Albo pretorio telematico e sul sito degli Sportelli Unici Integrati – Comprensorio del Cuoio.

Ai lavori della Conferenza dei Servizi, in seduta pubblica, potrà intervenire qualunque soggetto portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio della approvazione del progetto di cui si trattasi.

Tutti coloro che chiedono di intervenire ai lavori della conferenza, senza diritto di voto, possono essere assistiti da tecnici ed esperti di loro fiducia.

VISTI gli ulteriori articoli della Determinazione del Responsabile di Settore n°129 del 07/04/2018, sopra citata;

VISTA la nota del Comune di Castel Franco di Sotto prot n.7442 del 10/04/2018, avente ad oggetto: "Procedimento ex art. 8 DPR 160/2010 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" (Procedura di variante semplificata Suap su richiesta) Convocazione della conferenza dei servizi ex art. 14 della Legge 241/90 per il giorno 27 aprile – ore 9,30 – presso il comune di Castel Franco di Sotto - Intervento: Procedura di variante semplificata Suap su richiesta - Ditta: Conceria INCAS SPA di Ceccatelli Valter - Località: Via Mattei n°11, Castel Franco di Sotto (PI)", e la successiva prot n.8201 in data 20/04/2018, con le quali è stato trasmesso a tutti gli Enti – Uffici interessati l'ATTO DI CONVOCAZIONE della prima riunione di Conferenza di Servizi relativa a Variante Urbanistica al P.S. e R.U. su progetto proposto da parte della Conceria Incas Spa attraverso procedura S.U.A.P. ex art. 8 DPR 160/2010 - Conferenza di Servizi decisoria (art.14, c. 2 Legge n.241/90) da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona – (art.14 ter Legge n.241/90);

VISTA la documentazione trasmessa dal tecnico incaricato e relativa agli elaborati progettuali di variante, come acquisita al protocollo generale tramite PEC e registrata da ultimo con note in data 19/01/2018, prott.nn.1413 e seguenti e con note in data 13/02/2018, prott. nn.3167 e seguenti e con note in data 7245 – 7247 – 7248 del 06/04/2018;

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160" Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008(G.U. n. 229 del 30 settembre 2010)";

VISTA la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO altresì che l'avviso di convocazione della Conferenza di Servizi di cui sopra, è stato altresì pubblicato sul sito del Comune di Castel Franco di Sotto - all'Albo pretorio on line del Comune, tra le news e nella apposita sezione Amministrazione Trasparente - e sul portale degli Sportelli Unici Integrati del Comprensorio del Cuoio – www.sporvic.it – nella apposita sezione e tra le news;

Dato atto che gli Enti convocati, ai sensi delle normative sopra citate, devono prendere parte alla Conferenza di Servizi, mediante rappresentante competente ad esprimere in modo definitivo la volontà dell'ente stesso;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Responsabile Settore n°5 del Comune di Castel Franco di Sotto, Dott. Alessandro Piazza, nella qualità di Responsabile dello Sportello Unico e quindi di rappresentante dell'Amministrazione procedente, in quanto tale svolgente le funzione di presidente della Conferenza di servizi,

DICHIARA

⇒ Che le pratiche all'ordine del giorno sono:



<u>Richiedente</u>	<u>Oggetto</u>	<u>Prot. rif.</u>
CONCERIA INCAS SPA – Ceccatelli Valter	Richiesta di variante urbanistica semplificata su progetto, ai sensi dell'art.8 del DPR n°160/2010, per edificare un opificio, in ampliamento a fabbricato esistente e sede dell' attività, su un'area a destinazione agricola, ubicata in Via Dei Tavi ed adiacente all'area produttiva industriale, al fine di adibire il medesimo fabbricato alle esigenze produttive dell'azienda, realizzando un magazzino per stoccaggio di pellame in adiacenza ed al servizio dell'attività conciaria principale	Prott.nn.1412 e seguenti del 19/01/2018 e successive integrazioni con note in data 19/01/2018, prott.nn.1413 e seguenti e con note in data 13/02/2018, prott. nn.3167 e seguenti e con note in data 7245 – 7247 – 7248 del 06/04/2018;

⇒ Che gli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, e presenti, sono:

Ente	Nome e Cognome	Qualifica/Titolo	Presente / Assente
REGIONE TOSCANA Dipartimento delle politiche ambientali e territoriali, e Direzione difesa del Suolo e Protezione civile Genio Civile – Valdarno Inferiore e Costa	Pervenuta agli atti del SUAP, tramite PEC, una nota relativa all'oggetto della Conferenza di Servizi odierna		Nota scritta
PROVINCIA DI PISA Amministrazione Provinciale di Pisa	Pervenuta agli atti del SUAP, tramite PEC, una nota relativa all'oggetto della Conferenza di Servizi odierna		Nota scritta
COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO Settore Urbanistica ed Ambiente	Arch. Antonino Bova	Responsabile pro tempore del Settore Tecnico – Urbanistica	presente
SOPRINTENDENTE ALLE BELLE ARTI E PESAGGIO Soprintendenza per i beni architettonici paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno	Arch. Maria Grazia Tampieri	Delegata dal Soprintendente per la Conferenza di servizi odierna	presente



Sono stati informati dell'apertura della Conferenza in data odierna, tramite invio delle note di convocazione e la messa a disposizione del materiale disponibile agli atti di Ufficio anche i seguenti Enti – Uffici / concessionari / gestori di pubblici servizi: VEDERE ELENCO ALLEGATO

Assiste alla seduta odierna della Conferenza di servizi, in quanto espressamente invitato ad assistere con la nota di convocazione, anche il richiedente: sig. CECCATELLI VALTER, assistito da tecnico di fiducia incaricato: geom.

A seguito della pubblicazione sui siti del Comune di Castelfranco di Sotto e degli sportelli Unici Integrati della notizia e del materiale relativo alla convocazione della Conferenza di Servizi in data odierna, hanno inoltre richiesto di poter apportare contributi ed osservazioni, in sede di Conferenza, anche i seguenti Enti / Uffici / associazioni / privati cittadini: NESSUNO

Quindi il Rappresentante della Amministrazione procedente

DICHIARA

Aperti i lavori della conferenza dei servizi.

Di Comune accordo viene nominato Segretario delle conferenza, con compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, l'architetto ILARIA BELLINI, Istruttore Tecnico presso il Comune di Castelfranco di Sotto, il quale accetta l'incarico.

Preliminarmente il Presidente dà atto a tutti i partecipanti che, in merito all'oggetto della seduta odierna di Conferenza di Servizi, sono giunte al protocollo generale del Comune di Castelfranco di Sotto le seguenti note da parte degli Enti / Amministrazioni regolarmente invitate, con diritto di voto alla seduta odierna, ma non presenti alla seduta odierna:

- Nota della Provincia di Pisa – Settore Pianificazione Strategica prot.n.014978 del 20/04/2018, registrata al protocollo generale del Comune in data 26/04/2018, prot n.8472, allegata al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale – Allegato A: parere favorevole con prescrizioni;
- Nota della Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa prot. n.220636 del 24/04/2018, registrata al protocollo generale del Comune in data 24/04/2018, prot.8433, allegata al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale – Allegato B: parere favorevole con prescrizioni;
- Nota della Soprintendenza per i beni architettonici paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno, registrata al protocollo generale del Comune in data 26/04/2018, prot.8458, allegata al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale – Allegato C: parere da esprimere in sede di Conferenza;

Delle medesime note viene data lettura integrale.

Inoltre il Presidente dà atto a tutti i partecipanti altresì che, in merito all'oggetto della seduta odierna di Conferenza di Servizi, sono giunte le seguenti note da parte degli Enti / Amministrazioni informate dello svolgimento della Conferenza, ai fini della possibilità di inviare contributi, memorie e note tecniche:

- Nota dell'Ausl Toscana Centro – Dipartimento della Prevenzione - prot.n. 51648 del 23/04/2018, registrata al protocollo generale del Comune in data 21/04/2018, prot 8365, allegata al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale – Allegato D: contributo istruttorio;



Della medesima nota viene data lettura integrale.

Passando all'esame del progetto di cui all'Ordine del Giorno, il Responsabile del Procedimento illustra brevemente i contenuti del progetto stesso ed il senso e lo scopo della conferenza di servizi convocata in prima seduta per la data odierna.

Quindi viene determinato il termine entro il quale la conferenza deve pervenire alla decisione finale: il **termine viene stabilito entro dieci giorni dalla data odierna**, dalla data odierna di prima convocazione della Conferenza stessa.

Quindi il Segretario invita i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze professionali, ad esprimere le proprie valutazioni in merito alla documentazione tecnica presentata unitamente al progetto.

Nell'ordine, nelle qualità riportate, intervengono nella discussione e nell'esame del progetto, le persone partecipanti alla Conferenza;

Il Presidente della Conferenza da atto dei seguenti pareri e contributi istruttori pervenuti nell'ambito del procedimento di VAS ai sensi art. 23 della LRT N.10/2010, relativo alla proposta di variante urbanistica semplificata Suap su oggetto (art. 8 DPR n. 160/2010):

- Contributo pervenuto da parte dell' Autorità di Bacino del Fiume Arno, Area Pianificazione tutela e governo della risorsa idrica e procedure VIA VAS AIA;
- Contributo pervenuto da parte di TERNA Rete Italia - Area Operativa di Firenze;
- Contributo pervenuto da parte di Arpat Area Vasta Costa - Dipartimento di Pisa;

Sintesi degli interventi:

L'Arch. Antonino Bova, in qualità di Funzionario delegato – Rappresentante unico del Comune di Castelfranco di Sotto, partendo dall'esame degli elaborati di Variante al PS ed al RU nonchè del progetto architettonico di massima, precisa quanto segue:

- la soluzione progettuale presentata ed oggetto di conferenza di servizi è la sintesi di una serie di soluzioni progettuali precedenti. Il progetto architettonico iniziale, concepito quale ampliamento funzionale e non progettuale del fabbricato esistente, prevedeva la realizzazione, sull'area oggetto di variante urbanistica, di un opificio privo di continuità con il fabbricato esistente e separato dallo stesso dalla presenza della viabilità esistente di Via dei Tavi. Tale soluzione però non teneva conto del fatto che tale area risulta soggetta a vincolo paesaggistico in quanto ricompresa nella fascia di rispetto dei 150 mt dal piede esterno dell'argine del fiume Arno. Ai sensi di quanto disciplinato dall'art.8.3 dell'elaborato 8B "Disciplina dei beni Paesaggistici" del Piano di Indirizzo Territoriale, con valenza di Piano Paesaggistico vigente, in tali aree non è ammessa la realizzazione di edifici a carattere permanente ad eccezione di annessi rurali mentre non sono esclusi gli interventi di trasformazione compresi gli ampliamenti di edifici esistenti nel rispetto della disciplina di piano.

Alla luce di queste considerazioni è stata proposta una nuova soluzione progettuale inquadrabile come intervento di ampliamento del fabbricato esistente e che prevede la alienazione di un tratto di strada di Via dei Tavi a favore del soggetto richiedente, comportando la definizione della procedura di sdemanializzazione di tale tratto, trasformandolo in Superficie Territoriale di progetto oggetto di variante. L'Amministrazione comunale ha, per ora, dato in modo informale un proprio assenso ad avviare la procedura di sdemanializzazione: occorre pertanto avviare e concludere in modo formale tale procedura. La Superficie territoriale oggetto di variante urbanistica risulta di circa 19000 mq, di cui 5000 mq da destinarsi all' ampliamento del fabbricato esistente collegato ad esso da una pensilina-tettoia, ricadente sull'area dove ad oggi è presente Via dei Tavi e da prevedere ad uso magazzino stoccaggio di pellame.

Inoltre il progetto proposto, ricadendo in UTOE P3B, area a destinazione produttiva e già servita da opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non necessita del reperimento del 10% della St da destinarsi alla realizzazione di aree di verde e parcheggio quali standard pubblici ma prevede la monetizzazione degli stessi, previo accordo formale con l'Amministrazione Comunale, contestuale alla approvazione della variante e preliminare all'approvazione dell'eventuale permesso a costruire.



Alla luce di queste considerazioni e nella valutazione della soluzione progettuale proposta, l'arch. Bova esprime parere favorevole in merito alla proposta di variante urbanistica in oggetto sulla base del progetto proposto ed in conformità alla procedura di cui all'art.8 del DPR n°160/2010 ed alla L.R.T. 65/2014. Tale Variante comporta la modifica della perimetrazione delle U.T.O.E. P3B con aggiunta dell'Isolato 52a e conseguente modifica della perimetrazione U.T.O.E. P3C e relativa Scheda Norma.

La procedura di sdemanializzazione del tratto di strada di Via dei Tavi da trasformare in St di progetto e la procedura di monetizzazione degli standard urbanistici dovranno essere definiti da parte dell'Amministrazione Comunale contestualmente all'approvazione della Variante Urbanistica in oggetto.

L'arch. Maria Grazia Tampieri, in qualità di Funzionario delegato – rappresentante unico della Soprintendenza in ambito Paesaggistico per le Province di Pisa e Livorno, nella valutazione della proposta di variante esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- il progetto deve contenere un'analisi ad ampia scala urbana che rappresenti gli elementi caratterizzanti il paesaggio fluviale oggetto di variante urbanistica, al fine di garantire il suo mantenimento, conservazione e valorizzazione;
- la soluzione proposta, che prevede la realizzazione di schermature verdi che insistono su tutto il perimetro del fabbricato, risulta sistema di mitigazione di manufatto produttivo di scarsa qualità architettonica. Suggestisce ai soggetti proponenti di proporre soluzioni progettuali di qualità, che si integrino nel contesto di valore paesaggistico, divenendo loro stesse paesaggio costruito. Suggestisce inoltre di proporre una soluzione progettuale dettagliata, che analizzi il progetto globalmente e nel dettaglio anche in riferimento alle soluzioni previste per il verde esterno al fabbricato, per le pavimentazioni, i percorsi pedonali e carrabili, per le aree da destinare a sosta e parcheggio, sempre nell'ottica di una progettazione di qualità. Inoltre prescrive che venga mantenuto il parallelismo tra i prospetti del fabbricato esistente e quello in ampliamento.
- il progetto di variante deve prevedere sistemi di compensazione dell'erosione del bene di valore paesaggistico oggetto di trasformazione a favore della collettività, quali ad esempio la possibilità di riqualificare o realizzare un parco pubblico, la piantumazione di alberi in aree verdi da riqualificare, la possibilità di prevedere il restauro di opere di valore architettonico etc.. da definire in sede di approvazione della Variante in oggetto.

L'Ing. Michele Concas, in qualità di Funzionario delegato - rappresentante unico del Comando dei VV. F. di Pisa, nella valutazione della proposta di variante dichiara che, trattandosi di un progetto preliminare, pur risultando soggetto al necessario parere preventivo nell'ambito del procedimento di prevenzione incendi di cui al DPR 151/2011, essendo comunque un ampliamento di attività esistente soggetta a controllo VVF, lo stesso non è soggetto in tale fase preliminare all'acquisizione di parere su progetto ai fini antincendio.

Nell'ambito di un contributo istruttorio, da quanto è emerso nel corso dell'illustrazione del progetto preliminare, sottolinea quanto segue:

- o l'importanza del rispetto della prescrizioni impartite da parte di TERNA Rete Italia nella nota del 26/ 10/2016, registrata al protocollo generale di questo Comune al n. 23651 del 02/11/2016 per la presenza, sull'area oggetto di Variante, dell'Elettrodotto S.Romano Rofia n°469 a 132 KV, con specifico riferimento al divieto di realizzare, sui terreni attraversati da tale linea e soggetti a servitù di elettrodotto, fabbricati destinati a stoccaggio di materiale infiammabile; ciò premesso, nella valutazione del rischio dell'attività, tale installazione dovrà essere opportunamente valutata e dovranno essere presi i necessari provvedimenti al fine di ridurre il rischio di incendio e di folgorazione al minimo possibile;
- o il progetto proposto, prevedendo sul prospetto la realizzazione di un sistema di schermature con pareti verdi di altezza di circa 9,00 ml, dovrà tener conto di sistemi di manutenzione tali da essere conformi alla normativa antincendio vigente; tale sistema di schermature, di cui si esprimono perplessità, qualora inevitabile, dovrà comunque essere tale da non costituire rischio di incendio per il fabbricato, nonché impedimento od ostacolo per le operazioni di estinzione e salvataggio;
- o l'importanza di prevedere accessi all'area di pertinenza del fabbricato oggetto di ampliamento e di consentire percorsi di transito ai mezzi dei VV.F. lungo tutto il perimetro, al fine di garantire la conformità dell'intervento proposto alla normativa antincendio;



L'Autorità Competente VAS rappresentata dalla Dott.ssa Elisabetta Norci e dall'Arch. Lorenzo Ricciarelli, nell'ambito di un contributo istruttorio della valutazione degli elaborati oggetto della Conferenza odierna, sottolineano quanto segue:

- gli elaborati progettuali dovranno essere maggiormente dettagliati, al fine di garantire una qualità progettuale tale da non compromettere il contesto nel quale la stessa dovrà collocarsi, prestando particolare attenzione alle soluzioni progettuali da proporre per gli spazi destinati a verde e dell'ambiente esterno, per i sistemi di copertura, per gli impianti necessari all'introduzione delle fonti rinnovabili, la loro scelta e collocazione nel progetto di ampliamento. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'analisi tecnologica della soluzione proposta di parete verde in prospetto, al fine di non cadere nell'errore di approvare un'idea progettuale di difficile realizzazione e manutenzione, che comporterebbe un grave impatto nel contesto ambientale di grande valore paesaggistico;

DECISIONI ASSUNTE DALLA CONFERENZA DI SERVIZI:

Il presidente, pertanto – dott. Alessandro Piazza - a conclusione dei lavori della seduta odierna della Conferenza di Servizi, rileva quanto segue.

La Conferenza di Servizi, attraverso l'intervento diretto degli Enti convocati con diritto di voto in data odierna (e cioè Comune di Castel Franco di Sotto e Soprintendenza per i beni architettonici paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno) ed attraverso la registrazione delle note pervenute al protocollo generale del comune da parte degli Enti convocati con diritto di voto, e di cui è stata data lettura in sede di Conferenza (e cioè Provincia di Pisa – Settore Pianificazione Strategica, e Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa)

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di variante urbanistica su progetto, con procedura semplificata Suap, proposta dalla CONCERTIA INCAS SPA, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni sopra ricordate in dettaglio.

Allegati: Costituiscono allegati al presente Verbale: n°4 file pdf con pareri e contributi istruttori pervenuti per l'occasione e cioè:

- Nota della Provincia di Pisa – Settore Pianificazione Strategica
- Nota della Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
- Nota della Soprintendenza per i beni architettonici paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno
- Nota della Ausl Toscana Centro – Dipartimento della Prevenzione.

Il presente verbale viene pertanto chiuso dal Segretario – Arch. Ilaria Bellini - in data 26 aprile 2018, alle ore 11,00.

Il Segretario della Conferenza
Arch. Ilaria Bellini

0

ANNOTAZIONI AGGIUNTE AL VERBALE IN DATA SUCCESSIVA

8



Successivamente alla chiusura del verbale sono pervenute tramite PEC, al protocollo generale del comune di Castelfranco di Sotto, in relazione all'oggetto della Conferenza di Servizi di cui in trattazione, le seguenti note, che costituiscono pareri – contributi istruttori.

- Parere pervenuto da parte della Regione Toscana- Settore Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio - Ente regolarmente invitato, con diritto di voto, non presente alla seduta del 26/04/2018 - Parere favorevole con prescrizioni prot n.228461 del 27/04/2018, registrato al protocollo generale del Comune in data 27/04/2018, prot. n 8641 - allegato in calce al verbale, per farne parte integrante e sostanziale – Allegato E;
- Nota pervenuta da parte di Arpat - Area Vasta Costa - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico - Ente informato dello svolgimento della Conferenza, ai fini della possibilità di inviare contributi, memorie e note tecniche, non presente alla seduta del 26/04/2018 – Nota con contributo istruttorio registrata al protocollo generale del Comune in data 26/04/2018, prot n.8527 - allegata in calce al verbale, per farne parte integrante e sostanziale – Allegato F;
- Nota della Soprintendenza per i beni architettonici paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno, registrata al protocollo generale del Comune in data 02/05/2018, prot.8781 – nota avente ad oggetto: “Comune di Castelfranco di Sotto (PI), via Tavi. Procedimento ex art. 8 DPR 160/2010 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici”. Opificio in ampliamento dell'attività esistente: Conceria INCAS.” - allegata in calce al verbale, per farne parte integrante e sostanziale – Allegato G;

Ulteriori allegati: Costituiscono pertanto allegati in calce al Verbale, aggiunti successivamente: n°3 file pdf con pareri e contributi istruttori pervenuti per l'occasione e cioè:

- Nota della Regione Toscana- Settore Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio
- Nota di Arpat - Area Vasta Costa - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico
- Nota della Soprintendenza per i beni architettonici paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno

ELENCO ENTI MESSI AL CORRENTE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

AUTORITA' Competente VAS:

Dott. Elisabetta Norci Via Santa Bibbiana 5 – Pisa

Arch. Serena Chiarugi Via Bersellini n°4 - Castelfiorentino

Arch. Lorenzo Ricciarelli Vicolo Casone n°5/c – Altopascio

ALTRI ENTI:

Ufficio Regionale Per la Tutela del Territorio Via Giuntini n.13 - 560263 Navacchio (PI)

Autorità di Bacino del Fiume Arno Via dei Servi - FIRENZE

ARPAT Dipartimento di Pisa Via Vittorio Veneto, 27 - 56127 PISA

**ATO TOSCANA COSTA Comunità di ambito
Via Cogorano, 25 - 57123 LIVORNO**

**Autorità Idrica Toscana Conferenza territoriale 1 - Conferenza territoriale 2
Ufficio postale Firenze, 7 Via Pietrapiana, 53 - CP 1485 – 50121 FIRENZE**

ACQUE SPA Servizi Idrici Via Bellatalla, 1 loc. Ospedaletto - 56121 PISA

ENEL distribuzione s.p.a. Via Cavour, 23 - 54100 MASSA



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO
PROVINCIA DI PISA



Toscana Energia s.p.a. Via Bellatalla, 1 loc. Ospedaletto - 56121 PISA

TERNA s.p.a. Viale Guidotti, 42 - 50127 FIRENZE

GEOFOR s.p.a Viale America, 105 - 56025, Pontedera (PI)

Corpo Forestale dello Stato Comando di Pisa 56124 PISA

ENEL SPA Via Fagiana, 104 loc. Ospedaletto - 56121 PISA

Azienda Sanitaria USL Toscana Centro

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pisa

Consorzio Depuratore di Santa Croce Sull'Arno

Consorzio di Bonifica n°4

Comune di Santa Croce sull'Arno

Comune di Montopoli in Val d'Arno

Comune di San Miniato