



COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE SUAP - SUE - SVILUPPO ECONOMICO

DETERMINAZIONE N. 385 del 18/06/2018

ORIGINALE

Oggetto :

PROGETTO PRESENTATO DALLA DITTA ERREDI COOPERATIVA SOCIALE - DOMANDA PROT. N. 8830 DEL 02/05/2017 PER “TRASFORMAZIONE DI EX TABACCAIA IN RESIDENZA PER ANZIANI E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA”, COMPORTANTE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON PROCEDURA PREVISTA DALL’ ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E ART.35 DELLA L.R.T. 65/2014.
DETERMINAZIONE DELL’ESITO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

IL RESPONSABILE DELL’AREA

Testo Proposta:

La sottoscritta Geometra Stefania Caciagli, nella sua qualità di Responsabile del Settore Edilizia Privata e Attività produttive/S.U.A.P;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 19 Febbraio 2018, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 20 Febbraio 2018, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il P.E.G. finanziario 2018/2020 ed assegnato ai responsabili dei settori i capitoli di entrata e di spesa;

Visto il Decreto Sindacale n. 05 del 13/04/2018, con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile di p.o. del predetto Settore;

Vista l’istanza presentata tramite pec dalla Società “ERRE.DI COOPERATIVA SOCIALE” a questo Ente in data 02/05/2017 (prot. N. 8830), tramite pec riguardante il seguente procedimento:

- Richiesta di permesso di costruire ai sensi della L.R.T. 65/2014 e del D.P.R. 380/2001, con conseguente proposta di variante SUAP ai sensi dall’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dall’art. 35 della L.R.T. 65/2014 al fine di eseguire l’intervento di “trasformazione di ex tabaccaia in residenza per anziani e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria”, relativamente all’immobile situato a

Certaldo, Loc. Avanella (catastalmente identificato al catasto fabbricati del Comune di Certaldo al foglio di mappa 71, particella 35, sub. 500 e 553); con richiesta di variante al Regolamento Urbanistico con procedura prevista dall' art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art.35 della L.R.T. 65/2014;

Richiamata la seguente corrispondenza:

- Prot. n. 9886 del 15/05/2017 con cui il Settore Edilizia Privata e Attività Produttive/S.U.A.P. ha trasmesso l'istanza al Settore Urbanistica del Comune;
- Prot. n. 11106 del 30/05/2017 con cui il Settore Urbanistica chiede all'interessato, tramite il S.U.A.P., integrazioni rispetto al progetto presentato;
- Pec prot. n. 17270 del 11/08/2017, con cui l'impresa richiedente ha trasmesso al Comune le integrazioni richieste dal Settore Urbanistica;
- Prot. n. 18474 del 06/09/2017, con cui il Settore Urbanistica ha trasmesso l'istanza alla Città Metropolitana di Firenze, chiedendo la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- Prot. n. 22247 del 25/10/2017, con cui il Settore Urbanistica trasmette al S.U.A.P. il provvedimento della Città Metropolitana relativo all'esclusione da V.A.S. dell'istanza;
- Pec prot. n. 23255 e seguenti del 08/11/2017 (trasmessa dal S.U.A.P. alle seguenti Amministrazioni: Regione Toscana-Settore Pianificazione del territorio-Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio; Genio Civile; Città Metropolitana di Firenze-A.P. Pianificazione territoriale strategica e Sviluppo economico; Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa-Ufficio Vincolo idrogeologico e Ufficio Politiche Sociali; Arpat; Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze; Azienda USL Toscana Centro; Alia S.p.A.; Enel Distribuzione S.p.A.; Toscana Energia S.p.A.; Acque S.p.A.; Telecom Italia; Snam S.p.A.; Uffici Edilizia Privata, Urbanistica, Viabilità, Ambiente, Politiche Sociali del Comune di Certaldo), con cui è stata convocata la conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona;
- Richieste di integrazioni pervenute dalle Amministrazioni coinvolte nella conferenza, pervenute con pec prot. n.:
 - 23542 del 13/11/2017, pervenuta da parte dell'Ufficio Ambiente (Settore Manutenzioni) di questo Comune;
 - 23650 del 14/11/2017 pervenuta da parte della Toscana Energia;
 - 23959 del 17/11/2017 pervenuta da parte dell'Unione dei Comuni Empolese Valdelsa – Vincolo Idrogeologico;
 - 24324 del 22/11/2017 pervenuta da parte dell'Ufficio Edilizia Privata di questo Comune;
 - 24349 del 23/11/2017 pervenuta da parte di Acque S.p.A.;
 - 24522 del 25/11/2017 pervenuta da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze;
 - 25651 del 11/12/2017 pervenuta da parte dell'Ufficio Urbanistica di questo Comune;
- Prot n. 3152, 3344 e 3354 del 07/02/2018 (trasmissione mediante portale regionale SUAP), con cui l'impresa richiedente ha trasmesso documentazione integrativa in risposta alle richieste/osservazioni dei vari Enti sopra indicate;
- Pec prot. n. 3544 e seguenti del 13/02/2018, con cui la suddetta documentazione è stata trasmessa agli Enti ed Uffici invitati alla conferenza dei Servizi e sopra elencati;
- Richieste di integrazioni pervenute dalle Amministrazioni coinvolte nella conferenza, pervenute con pec prot. n.:
 - 4304 del 22/02/2018 pervenuta da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze;
 - 4353 del 22/02/2018 pervenuta da parte di Arpat;

- 5262 del 07/03/2018 pervenuta da parte dell'Unione dei Comuni Empolese Valdelsa – Vincolo Idrogeologico;
- 6151 del 15/03/2018 pervenuta da parte dell'Ufficio Edilizia di questo Comune;
- 6265 del 16/03/2018 pervenuta da parte dell'Ufficio Urbanistica di questo Comune;
- Prot. n. 10163 e 10177 e ss. del 07/05/2018 (trasmissione tramite portale regionale SUAP) con cui l'impresa richiedente ha trasmesso documentazione integrativa in risposta a quanto richiesto dagli Enti indicati nel punto precedente;
- Prot. n. 10732 del 14/05/2018, con cui il tecnico incaricato dalla ditta richiedente ha inviato chiarimenti in ordine alla documentazione inviata in data 07/05/2018;
- Pec prot. n. 10755 del 14/05/2018, indirizzata a tutte le Amministrazioni indicate nella nota del 08/11/2017, con cui è stata nuovamente convocata la conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona per la valutazione della nuova documentazione integrativa trasmessa dal richiedente il 07/05/2018; con tale nota lo scrivente Settore ha assegnato la data del 12 Giugno 2018 come termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza;
- Pec prot. n. 12440 del 05/06/2018, con cui il tecnico incaricato dall'impresa richiedente ha trasmesso lo schema di convenzione urbanistica da stipulare tra il Comune di Certaldo e la Società richiedente ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001;
- Pec prot. n. 12876 del 09/06/2018, con cui il tecnico incaricato dall'impresa richiedente ha prodotto documentazione costituita dalla raccolta degli elaborati relativi alla proposta di variante urbanistica già inviati al S.U.A.P. in data 11/08/2017 e 07/05/2018, come evidenziato nel parere espresso dal Settore Urbanistica del Comune del 12.06.2018 prot. n. 13110;

Dato atto che l'avviso di convocazione della Conferenza dei Servizi di cui sopra, è stato pubblicato sul sito del Comune di Certaldo nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi del D. Lgs. 33/2013;

Preso atto che, a seguito della nuova convocazione della conferenza di servizi in modalità asincrona sono pervenuti a questo Settore i seguenti pareri (che si allegano al presente atto come parte integrante e sostanziale):

- prot. n. 11227 del 21/05/2018: Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze, parere favorevole;
- prot. n. 11442 del 22/05/2018: Acque S.p.A., gestore del servizio idrico integrato, parere favorevole con prescrizioni;
- prot. n. 11770 del 25/05/2018: determinazione n. 446 del 24/05/2018 dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa relativa al nulla osta in ordine al vincolo idrogeologico, favorevole con prescrizioni;
- prot. n. 11905 del 28/05/2018: Commissione Edilizia Comunale, parere favorevole con prescrizioni,;
- prot. n. 12627 del 07/06/2018: Azienda USL Toscana Centro, favorevole con prescrizioni;
- prot. n. 12720 del 07/06/2018: Settore Manutenzioni/Ufficio Ambiente del Comune, parere favorevole con prescrizioni;
- prot. n. 13107 del 12/06/2018: Ufficio Edilizia Privata del Comune, parere favorevole con prescrizioni
- prot. n. 13110 del 12/06/2018: Settore Urbanistica del Comune, parere favorevole con prescrizioni;
- prot. n. 13155 del 13/06/2018: SNAM Rete Gas, parere favorevole;

Preso atto che, alla data del 12/06/2018 (termine perentorio assegnato alle Amministrazioni coinvolte per rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza di servizi) non sono pervenuti ulteriori atti/pareri/determinazioni oltre a quelli sopra elencati e che, pertanto, si applica quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 14-bis della Legge 241/1990 *“Fatti salvi i casi in cui le disposizioni del diritto dell’Unione Europea richiedono l’adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2 lettera c) ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni.”*;

Ritenuto quanto segue:

- le condizioni e le prescrizioni contenute nei sopra richiamati pareri espressi dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento ai fini dell'assenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza;
- di non procedere all'effettuazione della riunione della conferenza in modalità sincrona in quanto lo svolgimento in modalità asincrona risulta risolutivo ai fini dell'esito della conferenza stessa;

Preso atto che, relativamente al deposito delle indagini idrauliche, sismiche e geologiche ai sensi del Regolamento Regionale 53/R/2011:

-in data 04/01/2018 (n. di deposito 3430) sono state depositate al Genio Civile di Firenze le indagini geologiche di corredo alla proposta di variante urbanistica;

-le indagini sono state assoggettate a controllo obbligatorio;

-in data 06/02/2018 (prot. n. 3051) è pervenuto da parte del Genio Civile di Firenze l'esito positivo del controllo;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 31/05/2018, in cui si prende atto della non assoggettabilità a VAS della proposta di variante urbanistica mediante SUAP di che trattasi;

Richiamata la seguente normativa:

- Art. 8 D.P.R. 160/2010;
- Art. 35 L.R.T. 65/2014;
- Art. 28 bis del D.P.R. 380/2001;
- Artt. 14 e 14-bis Legge 241/1990;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. 107/2000;

Per i motivi sopra esposti;

DETERMINA

1) i lavori della conferenza di servizi, relativa al progetto presentato dalla Società “ERRE.DI COOPERATIVA SOCIALE” per “trasformazione di ex tabaccaia in residenza per anziani e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria”, da realizzare in Loc. Avanella, con richiesta di variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 35 della L.R.T. 65/2014, sono esauriti con esito FAVOREVOLE;

2) lo schema di concezione urbanistica, in conformità a quanto prescritto dal parere prot. n. 13110 del 12/06/2018, espresso Settore Urbanistica, dovrà prevedere l'art. 11 come di seguito riportato *“ART. 11 – Sanzioni per inadempienze – A garanzia del rispetto delle condizioni contenute nella presente convenzione i soggetti attuatori hanno costituito apposita polizza fidejussoria rilasciata da _____ per la somma di Euro _____ pari al 5% dell'importo*

presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione quale risulta dal computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo. Nel caso si verifichi un mancato rispetto di quanto pattuito, il Comune valuterà, in rapporto al tipo di inadempienza, l'entità della sanzione dovuta e procederà ad incamerare la garanzia per l'importo di detta sanzione. La presente polizza sarà svincolata solamente quando il Comune avrà accertato la completa realizzazione delle opere di cui al presente Permesso di Costruire convenzionato. Le obbligazioni nascenti dal presente atto sono a carico dei soggetti attuatori e si intendono indivisibili e solidali fra essi e i loro successivi aventi causa."

3) le prescrizioni contenute nei pareri espressi da: Acque S.p.a., Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa in merito al vincolo idrogeologico, Azienda USL Toscana Centro, Settore Manutenzioni/Ufficio Ambiente e Ufficio Edilizia Privata del Comune dovranno essere assolte prima del rilascio del Permesso di Costruire;

4) della presente determinazione verrà pubblicato idoneo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014;

5) l'efficacia della variante urbanistica è condizionata all'assolvimento delle procedure previste dall'art. 35 della L.R. 65/2014;

6) Sono allegati al presente atto i pareri espressi dalle Amministrazioni coinvolte nella Conferenza di seguito elencati:

- prot. n. 11227 del 21/05/2018: parere del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze;
- prot. n. 11442 del 22/05/2018: parere di Acque S.p.A., gestore del servizio idrico integrato;
- prot. n. 11770 del 25/05/2018: determinazione n. 446 del 24/05/2018 dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa relativa al nulla osta in ordine al vincolo idrogeologico;
- prot. n. 11905 del 28/05/2018: parere della Commissione Edilizia Comunale;
- prot. n. 12627 del 07/06/2018: parere pervenuto dall'Azienda USL Toscana Centro;
- prot. n. 12720 del 07/06/2018: parere del Settore Manutenzioni/Ufficio Ambiente del Comune;
- prot. n. 13107 del 12/06/2018: parere del Settore Edilizia Privata del Comune;
- prot. n. 13110 del 12/06/2018: parere del Settore Urbanistica del Comune;
- prot. n. 13155 del 13/06/2018: parere SNAM.

7) La proposta progettuale comportante variante al Regolamento Urbanistico è costituita dagli elaborati elencati nell'allegato al presente atto ed è depositata presso l'Ente in formato digitale ed opportunamente sottoscritta con firma digitale.

8) Il presente atto viene trasmesso a tutte le Amministrazioni convocate nella conferenza di servizi.

Responsabile

CACIAGLI STEFANIA / ArubaPEC S.p.A.

IMPEGNI DI SPESA

ESERCIZIO	TIPO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO RISORSA	IMPEGNO ACCERTAM.	IMPORTO