



# COMUNE DI CAVRIGLIA

“Medaglia di Bronzo al Valor Militare”

Provincia di Arezzo

DETERMINAZIONE N. **1128** DEL **06/11/2023**

Settore **AREA URBANISTICA**

Servizio **SERVIZIO URBANISTICA**

## OGGETTO

**VARIANTE URBANISTICA AL R.U. PER INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO DRV1 IN FRAZIONE VACCHERECCIA COINCIDENTE CON PROGETTO PROPOSTO DA PARTE DI DITTA BARCHIELLI SRL ATTRAVERSO PROCEDURA S.U.A.P. EX ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 35 L.R.T. 65/2014. PRESA D'ATTO DELLA CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI INDETTA IN MODALITA' SEMPLIFICATA (ASINCRONA), AI SENSI DELL'ART. 14BIS DELLA L.241/1990 . PROPONENTE: BARCHIELLI SRL**

Caviglia, 06.11.2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

*Geom. Piero Secciani*

## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 153, comma 5 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Caviglia, 07.11.2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

*dott.ssa Laura Cirigni*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune dal 07.11.2023 al 07.12.2023.

IL MESSO COMUNALE

## DETERMINA

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL R.U. PER INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO DRV1 IN FRAZIONE VACCHERECCIA COINCIDENTE CON PROGETTO PROPOSTO DA PARTE DI Ditta Barchielli Srl ATTRAVERSO PROCEDURA S.U.A.P. EX ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 35 L.R.T. 65/2014.

**PRESA D'ATTO DELLA CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI INDETTA IN MODALITA' SEMPLIFICATA (ASINCRONA), AI SENSI DELL'ART. 14BIS DELLA L.241/1990 .**

Proponente: Barchielli Srl

### IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Richiamati:

- il P.I.T./P.P.R. della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015;
- il P.T.C.P. Della Provincia di Arezzo approvato con D.C.P. n. 37 del 08/07/2022
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000 con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Strutturale successivamente modificato con una variante di minima entità approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014 "*Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale*";
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 23/12/2003 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, poi interessato da variante generale approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 09/11/2007 e successivamente interessato dalla "*Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale.*", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014 divenuta efficace con pubblicazione al BURT in data 07/05/2014
- la Del. G.C. n. 262 del 30/12/2019, con la quale è stata avviata la formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale insieme al Comune di San Giovanni Valdarno, comune capofila, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 65/2014;
- la Del. G.C. n. 25 del 06/02/2020 con la quale è stata avviata la formazione del nuovo Piano Operativo del comune di Cavriglia;

Preso atto che in data 22/06/2023 con prot. 9194 è stata trasmessa al SUAP del Comune di Cavriglia, la richiesta di variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, secondo le modalità di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014, dalla società Barchielli Srl, attuale proprietaria dell'ex stabilimento Mobilextra posto in frazione Vacchereccia , catastalmente individuabile al F. 25, p.lle 292 e 341, proponendo una scheda normativa da introdurre fra quelle della sottozona „DR“ art. 35 delle NTA, che prevede la possibilità di intervenire nella riqualificazione dell'area con modalità di intervento fino alla ristrutturazione edilizia, conservativa e ricostruttiva (limitatamente alla lett. h) punto 1) e 2) dell'art. 134 della L.R. n. 65/14), mantenendo la destinazione produttiva dell'area;

Dato atto che:

- con Del. G.C. n. 167 del 29/06/2023 "*Delibera di indirizzo in merito alla Variante al Regolamento Urbanistico, procedimento di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 e art. 35 della L.R. 65/ per l'individuazione dell'ambito di intervento DRV1*

*coincidente con fabbricato artigianale posto in frazione Vacchereccia, via Malpasso, 19*” veniva dato mandato all'ufficio Urbanistica di mettere in atto, le verifiche sulla sostenibilità della Variante proposta e tutte le procedure e le attività necessarie ai fini dell'approvazione della Variante allo strumento della pianificazione urbanistica per la definizione dell'ambito di intervento con relativa scheda norma;

- a seguito dell'istruttoria condotta dall'Ufficio Urbanistica sono state richieste, con comunicazione ufficiale per mezzo pec, prot. 10332 del 11/07/2023, una serie di integrazioni documentali, necessarie per avviare la procedura prevista;
- in data 28/07/2023 con prot. 11195 la ditta Barchielli Srl, tramite il tecnico incaricato Arch. Alessandro Cito Oronzo, ha prodotto le integrazioni, riferite sia al progetto edilizio, sia alla contestuale variante al regolamento Urbanistico vigente;

Tenuto conto che, ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, la Variante urbanistica può essere intesa di tipo formale e di carattere redazionale, ai sensi della L.R. 10/2010, art 5 comma 3ter, e pertanto è stata allegata una Relazione Motivata che è stata sottoposta alla Autorità Competente VAS del Comune di Cavriglia;

Preso atto che l'Autorità Competente VAS, dopo avere espletato il procedimento di cui all'art. 5 comma 3ter della L.R. 10/2010, ha emesso il provvedimento motivato di esclusione della variante dalla procedura di VAS, acquisito con Determina del Responsabile dell'Area Urbanistica n. 981 del 25/09/2023;

Dato atto che con comunicazione prot. 13828 del 27/09/2023, in applicazione del combinato disposto dagli artt. 8 DPR 160/2010 e 35 co. 2 e 3 L.R. 65/14 è stata convocata la Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, art. 14 bis L. 241/1990 allegando alla convocazione stessa tutta la documentazione progettuale trasmessa e depositata agli atti del comune, assegnando quale termine ultimo per la trasmissione delle proprie determinazioni la data del 27/10/2023;

Visti gli elaborati costituenti oggetto della Conferenza dei Servizi che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente procedimento, redatti a firma dell'Arch. Alessandro Cito Oronzo, iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze e di seguito elencati:

Progetto per la riqualificazione di attività produttiva in fraz. Vacchereccia -ex Mobilextra-

\_Docum\_fotografica  
\_Relazione\_tecnica  
\_Tavola\_1\_stato\_attuale  
\_Tavola\_2\_piante\_stato\_ATTUALE  
\_Tavola\_3\_Sezioni\_stato\_ATTUALE  
\_Tavola\_4\_Prospetti\_stato\_ATTUALE  
\_Tavola\_5\_piante\_di\_PROGETTO  
\_Tavola\_6\_sezioni\_di\_PROGETTO  
\_Tavola\_7\_prospetti\_PROGETTO  
\_Tavola\_8\_piante\_SOVRAPPOSTO  
\_Tavola\_9\_Sezioni\_SOVRAPPOSTO  
\_Tavola\_10\_Prospetti\_SOVRAPPOSTO  
\_Tavola\_11\_Smaltimento\_scarichi\_e\_piovane  
\_CLI1\_VRV\_Circuiti\_Refrigerante\_Uffici.pdf  
\_CLI3\_VRV\_Schema\_Frigorifero.pdf  
\_CLI2\_VRV\_Circuiti\_Aeraulici\_Uffici.pdf  
\_CLI4\_Schema\_Elettrico.pdf  
\_CLI5\_Pianta\_PT\_Area\_Produttiva.pdf  
\_CLI6\_Pianta\_PC\_Area\_Produttiva.pdf  
\_CLIMA\_Relazione\_Tecnica\_Impianto.pdf  
\_DM26065\_Ro\_230515.pdf  
\_Calcolo\_illuminotecnico.pdf  
\_Destinazioni\_d'uso.pdf  
\_Zonizzazione\_quadri.pdf

\_Illuminazione\_area\_esterna.pdf  
\_Prese\_e\_FM\_area\_esterna.pdf  
\_Distribuzione\_area\_esterna.pdf  
\_Illuminazione\_area\_interna.pdf  
\_Prese\_e\_FM\_area\_interna.pdf  
\_Distribuzione\_area\_interna.pdf  
\_Relazione\_di\_calcolo.pdf  
\_Relazione\_specialistica.pdf  
\_Schemi\_unifilari\_MT.pdf  
\_Schemi\_unifilari\_bt.pdf  
\_Impianto\_rilevazione\_fumi.pdf  
\_Impianti\_speciali\_area\_esterna.pdf  
\_Impianti\_speciali\_area\_interna.pdf  
\_Elaborato\_Tecnico\_di\_Copertura.pdf  
\_Relazione\_linea\_vita.pdf  
\_Tav\_12\_integrativa\_INQUADRAMENTO  
\_Tav\_13\_integrativa\_Sez\_ambientali  
\_Tav\_14\_integrativa\_Legge\_13\_89  
\_Tav\_15\_integrativa\_essenze\_arboree  
\_Dichiarazione\_DLgs\_28\_2011

#### Variante al Regolamento Urbanistico

\_Relazione Motivata ai sensi dell'art.5 comma 3-ter della L.R. n.10/2010 e s.m.i.  
\_NTA-Attuale\_Modificato-Sovrapposto  
\_Tav. inquadramento Urbanistico  
\_Relazione Variante Urbanistica

Considerato che entro la data di conclusione della CDS sono arrivati i pareri di seguito sintetizzati e che si allegano quale parte integrante e sostanziale al presente atto :

#### **Centria Srl -prot. 14104 del 03/10/2023**

*“...l'area interessata dall'intervento in oggetto.... è attualmente servita dalla nostra rete gas metano sia in media che in bassa pressione. Dai dati forniti negli elaborati allegati si evince che gli impianti di climatizzazione invernale ed estiva saranno gestiti con pompe di calore alimentate elettricamente e collegate all'impianto fotovoltaico .*

*A tal proposito sarà cura dei progettisti delle opere in oggetto prendere contatti con l'ufficio progettazione di Centria Srl, in fase di progetto esecutivo, per concordare eventuali dismissioni , estensioni o potenziamenti delle reti esistenti, a seguito di tracciatura e analisi fluidodinamica.”*

#### **e-distribuzione – prot. 15185 del 23/10/2023**

Il parere di e-distribuzione evidenzia dalle carte a disposizione l'interferenza di un elettrodotto in esercizio di 15.000V, rilevando inoltre che i tracciati degli elettrodotti in cavo interrato sono da considerarsi puramente indicativi. Pertanto viene evidenziato che in fase di cantierizzazione potrebbero a seconda dell'entità degli ingombri delle opere e degli scavi da realizzare, essere interessati elettrodotti esistenti ma cartograficamente non rappresentati.

A tal fine viene rimandato a contatti con personale della unità territoriale di Arezzo per necessità di tracciamento e/o spostamento degli impianti esistenti, nonché per la richiesta di nuove forniture di energia elettrica.

#### **Publiacqua SpA- prot. 15219 del 24/10/2023**

Esaminata la documentazione trasmessa viene espresso un parere di adeguatezza della soluzione progettuale proposta, condizionata al rispetto di specifiche prescrizioni che riguardano sia il Sistema idrico che il Sistema fognario. Inoltre viene indicata in 180 giorni la validità dell'attestazione di adeguatezza rilasciata e necessaria al momento della definizione degli allacciamenti d'utenza, congiuntamente allo schema di smaltimento dei reflui dimensionato e conforme al Regolamento del SII.

**Regione Toscana- Direzione Urbanistica-Settore Tutela, Riqualficazione e**

## **Valorizzazione del Paesaggio**

Trattandosi di un intervento che non ricade in aree soggette a vincolo paesaggistico, vengono specificate le competenze del settore regionale, sia per quanto riguarda la Variante allo strumento urbanistico che per il Progetto.

## **Ministero dell'Interno- Comando dei Vigili del Fuoco di Arezzo – prot. 15432 del 27/10/2023**

Vista la documentazione tecnica prodotta, viene espresso nulla osta alla riqualificazione dell'area.

Si specificava che *"Le prescrizioni di dettaglio in materia di prevenzione incendi verranno impartite in sede di esame del progetto da presentarsi dall'istante ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 151/2011. Inoltre a lavori eseguiti dovrà essere presentata la SCIA per le attività soggette al campo di applicazione del DPR n. 151/2011 presenti nell'insediamento, allegando la documentazione atta a garantire la conformità delle installazioni, secondo le indicazioni del DM 07/08/2012"*.

Dato atto pertanto che i contributi di Centria Srl, e-distribuzione, Publiacqua SpA, Regione Toscana- Direzione Urbanistica-Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Ministero dell'Interno- Comando dei Vigili del Fuoco di Arezzo, si intendono quali prescrizioni da inserire in sede di rilascio del Permesso di Costruire e all'interno della Variante Urbanistica;

Visto che la stessa variante non interessa "Beni paesaggistici" ai sensi del D.lgs. n.42/2004;

Dato atto che la Variante Urbanistica contestuale, oggetto della Conferenza dei Servizi, formata ai sensi dell'art. 35, rientra tra le casistiche escluse dell'esame della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65\2014 in quanto interna al perimetro del territorio urbanizzato della frazione Vacchereccia, ai sensi dell'art.224 e comunque finalizzata al mantenimento della destinazione produttiva, tramite riqualificazione dell'immobile esistente;

Rilevato che, ai sensi dell'art.3 comma 2, lett. b) del D.P.G.R. 5/R/2020 la Variante urbanistica non prevede di effettuare deposito alla Regione Toscana, Settore Genio Civile delle indagini relative agli strumenti della pianificazione urbanistica, inquanto *"variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o superficie coperta degli edifici"*;

Richiamato l'art. 35 co. 2 della L.R.T. 65/2014 il quale dispone che *"Alla conferenza di servizi di cui all'articolo 8 del d.p.r.160/2010 sono invitate la Regione e la Provincia o la città metropolitana, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione. Nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT."*;

Dato atto che il progetto di riqualificazione proposto dalla Barchielli Srl è stato sottoposto all'Commissione Edilizia del Comune di Cavriglia, nella seduta del 28/09/2023, che si è espressa con parere favorevole;

Valutati gli esiti dei lavori della Conferenza dei Servizi sopra dettagliati e richiamati in tutte le loro fasi;

Visti:

- il D.lgs. 152/2006 recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- l'art. 8 D.P.R. 160/2010;
- l'art. 35 L.R.T. 65/2014;
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 65/2014 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 10/2010 e ss.mm.ii.;
- il DPGR 5/R/2020;
- il D.Lgs. 267/2000 e in particolare gli artt. 42, 107 e 109, comma 2;
- l'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 in merito alla disciplina della Conferenza dei Servizi;
- l'art. 107 del D. Lgs. 107/2000;

Dato atto che il presente atto non produce effetti diretti o indiretti sul bilancio dell'ente, pertanto non necessita di parere di regolarità contabile;

Richiamate:

- il Decreto n. 1 del 10/04/2021 con il quale il Sindaco ha conferito l'incarico di Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive, con individuazione dei compiti e responsabilità procedurali nell'ambito dei procedimenti SUAP;
- il Decreto n. 6 del 01/10/2021 con il quale il sindaco ha nominato il Responsabile dell'Area Urbanistica nella figura del geom. Piero Secciani;

#### Determina

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di dichiarare conclusi con esito FAVOREVOLE i lavori della conferenza dei Servizi, relativa al progetto presentato dalla ditta Barchielli Srl finalizzato alla riqualificazione di un'area produttiva in frazione Vacchereccia attraverso l'individuazione di un'ambito di intervento con relativa scheda norma, mediante richiesta di Variante allo strumento di pianificazione urbanistica vigente ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n°160/2010 e dell'art.35 della Legge Regione Toscana n°65/2014;
3. di dare atto che costituiscono parte integrante della presente determinazione:
  - gli elaborati oggetto della presente Conferenza ed elencati in premessa;
  - i pareri con le specifiche prescrizioni espressi durante i lavori della Conferenza:
    - Centria Srl -prot. 14104 del 03/10/2023;
    - e-distribuzione – prot. 15185 del 23/10/2023;
    - Publiacqua SpA- prot. 15219 del 24/10/2023;
    - Regione Toscana- Direzione Urbanistica-Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
    - Ministero dell'Interno- Comando dei Vigili del Fuoco di Arezzo – prot. 15432 del 27/10/2023;
4. di disporre che, ai sensi ed agli effetti degli artt. 8 del DPR 160/2010, in combinato disposto con l'art. 35 LRT 65/2014, il progetto, completo degli elaborati della variante urbanistica unitamente ai pareri acquisiti in sede di Conferenza, sia reso accessibile sul sito istituzionale e sia depositato presso l'ufficio Urbanistica per la consultazione nei 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'esito favorevole della presente Conferenza; di dare atto altresì che gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di 30 gg dalla pubblicazione sul BURT;

5. di richiamare ed allegare quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione il provvedimento di esclusione con prescrizioni dal procedimento di VAS emesso della Autorità Competente in data 29/06/2023 con determinazione n.981 del 25/09/2023;
6. di disporre che l'Ufficio Urbanistica provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente atto ai sensi di quanto disposto dall'art. 35 della legge regionale 65/2014;
7. di procedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del presente provvedimento.