



COMUNE DI CAVRIGLIA

“Medaglia di Bronzo al Valor Militare”

Provincia di Arezzo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 45 DEL 28.12.2023

Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA AL R.U. PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO DRV₁ IN FRAZIONE VACCHERECCIA COINCIDENTE CON PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EX AREA MOBILEXTRA PROPOSTO DA PARTE DELLA DITTA BARCHIELLI SRL ATTRAVERSO PROCEDURA SUAP EX ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 35 L.R. N. 65/2014

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventotto** del mese di **dicembre** alle ore **11:00**, nella solita sala delle Adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato a norma di legge.

All'appello risultano

DEGL'INNOCENTI O SANNI L.	P	SECCIANI MASSIMILIANO	P
LAZZERINI ELISA	P	CALOSCI MAURO	P
CORATI ELEONORA	P	BUTINI GIANLUCA	N
GAMBASSI MARCO	P	NOCENTINI MARCELLO	P
CARRAESI ANDREA	P		
BECCAISTRINI NICCOLÒ	P		
INNOCENTI DAVID	N		
MORI GABRIELE	P		
CALESTRINI SILVIA	P		

Totale Presenti: 11

Totali Assenti: 2

Risultano presenti gli Assessori Esterni: STAGI THOMAS, BONI FILIPPO, BONCI PAOLA, TOGNAZZI SONIA

Assiste il Segretario Generale, **dott.ssa Antonella Romano**, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **DEGL'INNOCENTI O SANNI LEONARDO**, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la società Barchielli Srl, attuale proprietaria dell'ex stabilimento Mobilextra posto in frazione Vacchereccia, catastalmente individuabile al F. 25, p.lle 292 e 341, ha presentato istanza allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), acquisita al protocollo di questo comune in data 22/06/2023 al prot. 9194, per la 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, 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, con allegato il progetto di riqualificazione del complesso produttivo e del resede;

Premesso altresì che:

- l'area interessata dalla proposta è regolamentata sotto il profilo urbanistico edilizio dal Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati in ultima variante con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014 e risulta interna al territorio urbanizzato della frazione Vacchereccia, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
- l'approvazione del progetto di riqualificazione proposto da attuare tramite intervento diretto necessita una contestuale variante al RU vigente introducendo la possibilità di intervenire con una ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva lett. h) punti 1 e 2 dell'art. 134 della L.R. 65/2014;

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, alla ditta Barchielli Srl 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;

Richiamati gli elaborati prodotti e 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

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, assegnando quale termine ultimo per la trasmissione delle proprie determinazioni la data del 27/10/2023;
- i lavori della Conferenza dei Servizi risultano esauriti con esito favorevole di cui alla

determinazione del Responsabile area Urbanistica n. 1128 del 06/11/2023 con la quale è stato preso atto della conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, allegata alla presente ;

Visto che detta determinazione richiama i contributi pervenuti e indicazioni, da vari enti e gestori, che hanno un riflesso diretto sulla fase di predisposizione del cantiere e sulla fase realizzativa delle opere;

Dato atto che in data 16/11/2023 con prot. 16331 e' pervenuto un ulteriore contributo da parte di TIM, allegato alla presente, con il quale si richiede di prendere contatto con la società per l'eventuale spostamento di linee telefoniche;

Dato atto che :

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L.R. 65/2014, con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 46 del 15/11/2023 è stato reso noto l'avvenuto svolgimento della Conferenza dei Servizi ed il deposito della documentazione relativa al progetto descritto in premessa per la durata di 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione;
- tutta la documentazione è stata resa consultabile sul sito istituzionale del Comune di Cavriglia nella sezione "*Urbanistica e Territorio-Procedimenti urbanistici in corso*";

Preso atto che entro il limite di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT, e quindi entro il 15/12/2023, così come previsto dalla vigente normativa, non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che la variante urbanistica, oggetto della Conferenza dei Servizi, formatasi 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*";

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

Dato atto che:

- ai sensi della disciplina della scheda art.35 delle NTA lett.g) DRV1 _AMBITO DI INTERVENTO DA ASSOGGETTARE A RISANAMENTO IGIENICO SANITARIO E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (VACCHERECCIA -EX MOBILEXTRA), così come modificato dalla variante in oggetto, "*Il Comune potrà richiedere la realizzazione di opere pubbliche o benefici pubblici legati alla realizzazione dell'intervento al fine di migliorare l'inserimento e la funzionalità del medesimo, come, per esempio, l'adeguamento di infrastrutture esistenti o di progetto, per i quali il proponente si impegnerà alla realizzazione attraverso atto unilaterale d'obbligo*";

- le opere pubbliche da realizzare concordate con l'Amministrazione comunale dovranno essere definite ed approvate dalla Giunta Comunale prima dell'inizio dei lavori riguardanti il progetto in oggetto ;

Considerato che la variante è composta inoltre dall'aggiornamento, a seguito della variante stessa, della Disciplina delle NTA e dalla individuazione dell'ambito "DRV1" nella tavola B6 "Vacchereccia" del RU;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Visto l'art. 35 della L.R. 65/2014;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Dato atto che per la sua natura il presente provvedimento non è soggetto al parere di regolarità contabile, ai sensi del medesimo articolo 49 del D.lgs. n. 267/2000, non producendo effetti diretti o indiretti sul bilancio o sul patrimonio dell'ente;

Acquisito il parere di legittimità del Segretario Generale espresso ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. d), del D.Lgs. n. 267/2000 e giusta decreto del Sindaco n. 7 del 7 giugno 2014;

Udita l'illustrazione del Sindaco

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1. dare atto che, in merito alla variante al Regolamento Urbanistico di cui in narrativo, entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 46 del 15/11/2023, e quindi entro il 15/12/2023 così come previsto dalla vigente normativa, non sono pervenute osservazioni;
2. di approvare la variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 35 L.R. 65/14, finalizzata alla individuazione dell'ambito "DRV1" coincidente con l'area produttiva dell'ex stabilimento Mobilextra, con relativa scheda norma, prevedendo 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;
3. di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento e della determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 e dell'art. 35 della L.R. 65/2014;
4. di dare atto che gli elaborati progettuali, sopra indicati, a firma dell'Arch. Alessandro Cito Oronzo risultano allegati alla presente deliberazione;

5. di disporre, inoltre, che il formale rilascio del titolo abilitativo da parte dell'Ufficio Urbanistica, dovrà richiamare le disposizioni e contributi dati durante i lavori della Conferenza dei servizi da parte di :
 - * 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, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio;
 - * Ministero dell'Interno- Comando dei Vigili del Fuoco di Arezzo – prot. 15432 del 27/10/2023;
 - * TIM Spa -prot. 16331 del 16/11/2023;
6. di richiamare quanto disciplinato nella scheda norma art. 35 delle NTA lett.g) DRV1 __AMBITO DI INTERVENTO DA ASSOGGETTARE A RISANAMENTO IGIENICO SANITARIO E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (VACCHERECCIA -EX MOBILEXTRA), così come modificato dalla variante in oggetto, *"Il Comune potrà richiedere la realizzazione di opere pubbliche o benefici pubblici legati alla realizzazione dell'intervento al fine di migliorare l'inserimento e la funzionalità del medesimo, come, per esempio, l'adeguamento di infrastrutture esistenti o di progetto, per i quali il proponente si impegnerà alla realizzazione attraverso atto unilaterale d'obbligo"*;
7. di dare atto che le opere pubbliche da realizzare concordate con l'Amministrazione comunale dovranno essere definite ed approvate dalla Giunta Comunale prima dell'inizio dei lavori riguardanti il progetto in oggetto;
8. di approvare, altresì, la versione aggiornata della Disciplina delle NTA del R.U. -art. 35 delle NTA lett.g) e della individuazione dell'ambito "DRV1" nella tavola B6 "Vacchereccia" del RU;
9. di dare atto che, ai sensi dell'art.35 comma 4 della L.R. 65/14 il presente provvedimento sarà trasmesso alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo e il relativo avviso sarà pubblicato sul BURT;
10. di dichiarare, con apposita e separata votazione unanime, espressa nei modi e nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI CAVRIGLIA

“Medaglia di Bronzo al Valor Militare”

Provincia di Arezzo

APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA AL R.U. PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO DRV₁ IN FRAZIONE VACCHERECCIA COINCIDENTE CON PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EX AREA MOBILEXTRA PROPOSTO DA PARTE DELLA DITTA BARCHIELLI SRL ATTRAVERSO PROCEDURA SUAP EX ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 35 L.R. N. 65/2014

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Leonardo Degl'Innocenti O Sanni

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott.ssa Antonella Romano



COMUNE DI CAVRIGLIA

“Medaglia di Bronzo al Valor Militare”

Provincia di Arezzo

APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA AL R.U. PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO DRV₁ IN FRAZIONE VACCHERECCIA COINCIDENTE CON PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EX AREA MOBILEXTRA PROPOSTO DA PARTE DELLA DITTA BARCHIELLI SRL ATTRAVERSO PROCEDURA SUAP EX ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 35 L.R. N. 65/2014

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del messo comunale si certifica che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.lgs. n. 267/2000, viene affissa in copia all'Albo Pretorio, in data 09/01/2024 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi;

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott.ssa Antonella Romano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente, è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, decorsi dieci giorni consecutivi dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio.
- Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott.ssa Antonella Romano

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Caviglia, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Antonella Romano



COMUNE DI CAVRIGLIA

Provincia di Arezzo

Viale P. di Piemonte, 9 - 52022 Cavriglia (AR) Tel. 055-966971 Fax 055-966503

DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO: "APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA AL R.U. PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO DRV1 IN FRAZIONE VACCHERECCIA COINCIDENTE CON PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EX AREA MOBILEXTRA PROPOSTO DA PARTE DELLA DITTA BARCHIELLI SRL ATTRAVERSO PROCEDURA SUAP EX ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 35 L.R. N. 65/2014".

Parere preventivo di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000:

FAVOREVOLE

Cavriglia, lì 28.12.2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

F.to Geom. Piero Secciani

Parere preventivo di legittimità ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. d) del D.lgs. n. 267/2000 e del decreto sindacale n. 7 del 7 giugno 2014

FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO GENERALE

Cavriglia, lì 28.12.2023

F.to dott.ssa Antonella Romano