



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Sportello Unico Attività Produttive - SUAP

Oggetto: ***Variante al Regolamento urbanistico dell'area industriale RQ7.10-AT4.6 promossa dalla Società TALIAN S.r.L. ai sensi dell'art. 35 L.R.T. n. 65/2014.***

L'anno duemiladiciassette, il giorno 26 del mese di giugno, presso i locali del Centro Congressi di Via Casolani 32 in Casole d'Elsa si è riunita la conferenza dei servizi convocata ai sensi degli artt. 7 e 8 Dpr 160/2010 – art. 35 LRT n. 65/2014.

Sono presenti:

Per il Comune di Casole d'Elsa: il Responsabile del Procedimento Dr. Francesco Parri, Responsabile Ufficio Suap, che redige il presente verbale, l'Arch. Valeria Capitani, Responsabile Servizio Tecnico Urbanistica Edilizia Privata, La Responsabile della Polizia Municipale Luana Garaffi, la geom. Claudia Losi, Istruttore Tecnico servizio Edilizia Privata del Comune di Casole d'Elsa, l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Casole d'Elsa Andrea Pieragnoli.

Non sono presenti rappresentanti della Regione Toscana, dell'Amministrazione Provinciale di Siena, né della parte proponente la variante.

I lavori vengono avviati alle ore 10.45.

PREMESSO che in data 11.11.2016, con PEC opec282.20161110194142.01924.09.1.65@pec.aruba.it del 10.11.2016, veniva trasmessa al Suap dell'Ente una proposta di variante al R.U. ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. n. 65/2014, comprensiva del DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS ai sensi dell'art.22 L.R.10/2010 e s.m.i. da parte della Società TALIAN S.r.l.

VISTA la determinazione n. 580 del 9.12.2016 avente ad oggetto: "*Procedimento formativo della Variante al Regolamento urbanistico di Variante al Regolamento Urbanistico area industriale RQ7.10 - AT4.6 promosso dalla società TALIAN S.r.L. ai sensi dell'art. 35 L.R.T. n. 65/2014. Nomina Garante dell'informazione e partecipazione*", che qui si intende interamente richiamata.

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 22.12.2016 avente ad oggetto: "*Variante al Regolamento urbanistico dell'area industriale RQ7.10-AT4.6 promossa dalla Società TALIAN S.r.L. ai sensi dell'art. 35 L.R.T. n. 65/2014. Avvio della procedura di assoggettabilità a VAS*", parte integrante e sostanziale del presente procedimento, depositata in atti.

RILEVATO che con determinazione n. 133 del 07.04.2017 l'Autorità competente in materia di VAS ha escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'articolo 22 della Legge Regionale n. 10/2010, la VARIANTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO di cui trattasi tenuto conto dei contributi pervenuti; la determinazione ivi richiamata viene depositata in atti, e quanto determinatovi costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale.

PRESO ATTO del progetto presentato con opec284.20170517080351.07987.05.1.66@pec.aruba.it in data 17.05.2017 assunto al protocollo con n. 3592 da Marco Gambacciani in qualità di legale rappresentante della società CABEL. ASSI.FIN .CO LEASING S.p.a. con sede a Empoli (FI) Piazza Garibaldi n. 3. proprietaria dei terreni e degli immobili posti in Casole d'Elsa località Il Piano, distinti in Catasto Urbano al Foglio di Mappa 3 Particella n. 337 e al Catasto Terreni al Foglio di Mappa 3 Particella n° 216 e 328 redatto ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 dagli architetti Alessandra Sara Blanco ed Annalisa Pisaneschi.

VISTO quanto disposto quanto disposto dall'art. 35 c. 2 della LRT 65/2014: "*...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,*



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Sportello Unico Attività Produttive - SUAP

chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione...".

PREMESSO che, con nota prot. 3877 del 25.05.2017, era stata inviata la convocazione alla seduta odierna della commissione ai seguenti soggetti:

REGIONE TOSCANA: PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

c.a. Arch. Luca Signorini

GENIO CIVILE

c.a. Dott. Geol Carlo Simoncini

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA PEC: provincia.siena@postacert.toscana.it;

ASSETTO DEL TERRITORIO TRASPORTI e INFRASTRUTTURE

Arch. Alessandro Ferrari

RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA, Presidente C.E.

PEC: edilizia.casole@pcert.postecert.it

RESPONSABILE DEL SERVIZIO POLIZIA MUNICIPALE

PEC: poliziamunicipale.casole@pcert.postecert.it

RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.

PEC: utc.casole@postecert.it

Sig. Sindaco

del Comune di Casole d'Elsa

Dr. Piero Pii

mail: sindaco@casole.it

Sig. Segretario comunale

Avv. Angelo Capalbo

Mail: segretario@casole.it

RILEVATO che l'avviso relativo alla seduta odierna è stato pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente dal 31.05.2017 sino alla data odierna.

RILEVATO come i soggetti di cui sopra siano chiamati ad esprimersi sul seguente ordine del giorno:

- 1) redazione del calendario dei lavori della Conferenza dei Servizi nonché della sua articolazione in relazione alle diverse finalità connesse agli artt. 7 e 8 del d.P.R. 160/2010, con individuazione del termine per l'adozione delle determinazioni conclusive dei procedimenti; si specifica che la delibera consiliare di approvazione definitiva del progetto ex art. 8 dpr 160/2010 di cui all'oggetto, sarà comprensiva di:
 - Variante allo Strumento di pianificazione Urbanistica: Regolamento Urbanistico;
 - Approvazione Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 in attuazione della procedura di cui all'art. 121 della LRT 65/2014;
- 2) esame della documentazione prodotta. Alla Conferenza dei Servizi sono invitati gli Enti in indirizzo, interessati al procedimento, che, nell'ambito della propria organizzazione, dovranno individuare e



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Sportello Unico Attività Produttive - SUAP

nominare un rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa.

PRESO ATTO del fatto che i soggetti invitati alla presente seduta della conferenza possano, compresi i portatori di interessi, ai sensi dell'art. 8 della L. 241/90, in alternativa alla presenza fisica, trasmettere scritti o memorie a supporto dell'istruttoria della pratica.

CONSIDERATO che, a decorrere dal 25.05.2017, tutta la documentazione è stata resa disponibile sul sito istituzionale dell'Ente www.casole.it.

RILEVATO che, in data 22 giugno 2017 si è svolta una riunione della Commissione Edilizia, le cui determinazioni (verbale n. 6/2017) divengono parte integrante e sostanziale del presente verbale. Le conclusioni della commissione sulla Variante in questione sono state le seguenti: *"...La Commissione edilizia ed il Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata esprimono parere favorevole.*

La variazione del Regolamento Urbanistico è coerente con il Piano Strutturale del Comune di Casole d'Elsa, approvato con Deliberazione C.C. n. 68 del 30.06.2011 (pubblicato nel B.U.R.T. N. 36 del 07.09.2011) come conformato agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale con Deliberazione C.C. n. 29 del 30.04.2012 (B.U.R.T. del 16.05.2012).

La Variante è stata elaborata in conformità con le norme legislative e regolamentari vigenti, ed in particolare nel rispetto di quanto previsto dal Titolo I, Capo I della Legge regionale 10.11.2014 n. 65.

La Variante al RU è soggetta a Deposito delle indagini geologiche presso la struttura regionale competente, ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche).

Il progetto unitario e le opere di urbanizzazione sono suscettibili di approvazione con le seguenti prescrizioni:

- *prevedere una superficie dell'impronta stradale tale che l'innesto della viabilità in progetto sulla rotonda esistente possa avere un certo divaricamento dei rami di ingresso ed uscita per migliorare la capacità della rotonda ad esempio analoghi ai rami del braccio opposto;*
 - *spostare l'isola ecologica ad almeno 12 metri dall'intersezione possibilmente in esterno curva;*
- nell'area a verde pubblico prevedere un camminamento, sostitutivo del marciapiede, di collegamento tra il parcheggio pubblico e la SP27...".*

TUTTO CIO' PREMESSO il Responsabile SUAP, comunica che non sono pervenute memorie in merito alla procedura.

La proposta viene, nel dettaglio, illustrata dall'Arch. Capitani che ricorda come il procedimento comprenda la procedura di cui all'art. 35 della LRT 65/2014, relativamente al progetto dell'area interessata, e quella di cui all'art 28-bis del DPR 380/2001 relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. La proposta di Variante al Regolamento Urbanistico non prevede alcuna ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comporti l'impegno di suolo non edificato. Se ne deduce che non ricorre il caso di attivazione della Conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della LRT 65/2014.

La responsabile della Polizia Municipale intende condividere quanto riportato nelle conclusioni della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 6 del 22.06.2017.

Il Responsabile Suap, constatata la mancanza di memorie presentate, nonché la presenza di pareri favorevoli (cfr. verbale Commissione Edilizia), ritiene esaurito il compito della Conferenza individuata ai sensi degli artt. 7 e 8 del dpr 160/2010. Di seguito viene riportato l'iter successivo della procedura:

Combinato disposto Art. 8 DPR 160/2010 – Art. 35 LRT 65/2014

1. Il presente verbale, comprensivo della documentazione progettuale, viene depositato per 30 giorni presso la Casa Comunale. Di tale deposito viene dato avviso sul BURT, oltre che all'Albo Pretorio

53031 – Casole d'Elsa (SI) – Tel. 0577/949711 – Fax 0577/949740

e-mail comune@casole.it – Web www.casole.it

PEC: comune.casole@pcert.postecert.it



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Sportello Unico Attività Produttive - SUAP

del Comune di Casole d'Elsa. Possono essere presentate osservazioni nel termine dei 30 giorni sopra richiamati (30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT)

2. Durante il periodo di presentazione delle eventuali osservazioni il Responsabile del Procedimento deposita le indagini geologiche presso la struttura regionale competente (DPGR 53/R del 2011).
3. Decorso il termine di deposito il verbale ed il progetto, adeguato alle prescrizioni della Commissione Edilizia, sopra richiamati, unito alle eventuali controdeduzioni, vengono portati in approvazione nella prima seduta utile del Consiglio Comunale che si pronuncia in via definitiva.
4. La Variante approvata è trasmessa alla Regione Toscana ed alla Amministrazione Provinciale di Siena ed il relativo avviso è pubblicato sul BURT ed all'Albo Pretorio. (Art. 35 c. 4 LRT 65/2014)

Alle ore 11.45 viene dichiarata chiusa la seduta. Si dispone la trasmissione del verbale ai soggetti invitati, nonché la pubblicazione dello stesso sul sito istituzionale dell'Ente.

Il Responsabile del Procedimento

Dr. Francesco Parri

Il Responsabile Servizio Urbanistica Edilizia Privata

Arch. Capitani Valeria

Il Responsabile Servizio Polizia Municipale

Luana Garaffi


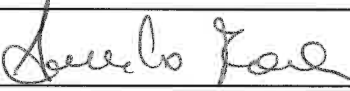


Comune di Casole d'Elsa
Provincia di Siena

COMMISSIONE EDILIZIA

VERBALE n. 6/2017

Il giorno 22 giugno '17 alle ore 9.30 in una sala del Palazzo Comunale di Casole d'Elsa, dietro invito diramato dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, si è riunita la **Commissione Edilizia** di cui all'art. 8, 8.1, 8.2 del Regolamento Edilizio Comunale.

Alla commissione risultano partecipanti:

Cognome e nome	Presente	Assente	Firma
<i>Ing. Serena Fioravanti</i>	x		
<i>Geol. Alessandro Giannini</i>		x	
<i>Geom. Annalisa Marinelli</i>	x		
<i>Arch. Tamara Migliorini</i>	x		
<i>P.E. Simone Panichi</i>		x	

Presenti n. 3 Assenti n. 2

L'Arch. Valeria Capitani in qualità di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente

Arch. Valeria Capitani



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione è chiamata ad esprimersi nell'ambito del procedimento avviato ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. n. 65/2014, da parte della Società TALIANI S.r.l. in relazione al progetto di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 per l'area di riqualificazione RQ7.10 Area produttiva Il Piano, il quale procedimento comprende variante al R.U. e Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 in attuazione della procedura di cui all'art. 121 della LRT 65/2014.

Il procedimento di variante è stato avviato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 22.12.2016 avente ad oggetto: "Variante al Regolamento urbanistico dell'area industriale RQ7.10-AT4.6 promossa dalla Società TALIANI S.r.l. ai sensi dell'art. 35 L.R.T. n. 65/2014. Avvio della procedura di assoggettabilità a VAS".

Con determinazione n. 133 del 07.04.2017 l'Autorità competente in materia di VAS ha escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'articolo 22 della Legge Regionale n. 10/2010, la VARIANTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO di cui trattasi tenuto conto dei contributi pervenuti;

La documentazione di cui all'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 è redatta dall'Arch. Alessandra Sara Bianco e Arch. Annalisa Pisaneschi ed è costituita dai seguenti elaborati:

Istanza

- domanda.pdf.p7m
- DOCUMENTO GAMBACCIANI.pdf.p7m
- documento TALIANI.pdf.p7m
- documento PISANESCHI.pdf.p7m
- dich sost atto not. CABEL.pdf.p7m
- dich sost atto not TALIANI.pdf.p7m
- procura TALIANI.pdf.p7m
- procura CABEL.pdf.p7m
- marca bollo.pdf.p7m

Variante al RU:

- Tav b4 2k_Variante RU art. 35 LR65_2014_ Il Piano Aree AT4.6 - RQ7.10.pdf.p7m
- Tav b4 Il Piano_confronto_Variante RU art. 35 LR 65_2014_Aree AT4.6-RQ7.10.pdf.p7c
- Relazione illustrativa Variante RU art. 35 LR 65_2014_ Il Piano Aree AT4.6-RQ7.10.pdf.p7m
- NTA- Variante RU art. 35 L.R.65_2014- Il Piano Aree AT4.6-RQ7.10_GR.pdf.p7m
- NTA- Variante RU art. 35 L.R.65_2014- Il Piano Aree AT4.6-RQ7.10_BN.pdf.p7m
- Nota esplicativa - aspetti idraulici.pdf.p7m

Permesso di costruire art. 28 bis DPR 380/2001

- TAV 1 planimetrie.pdf.p7m
- TAV 2 PUM PQ e profili.pdf.p7m
- TAV 3 PUM stralci.pdf.p7m
- TAV 4 PUM plan e sez.pdf.p7m
- TAV 5 PUM verifiche.pdf.p7m
- TAV 6 URB plan.pdf.p7m
- TAV 7 URB particolari parch viabilita.pdf.p7m
- TAV 8 URB sezioni.pdf.p7m
- TAV 9 URB ACQUE ILL.pdf.p7m
- relazione tecnica.pdf.p7m
- norme tecniche.pdf.p7m
- impianto illuminazione pubblica.zip
- documentazione fotografica.pdf.p7m
- computo .pdf.p7m
- bozza convenzione.pdf.p7m

Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

CONCLUSIONI

La Commissione edilizia ed il Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata esprimono parere favorevole.

La variazione del Regolamento Urbanistico è coerente con il Piano Strutturale del Comune di Casole d'Elsa, approvato con Deliberazione C.C. n. 68 del 30.06.2011 (pubblicato nel B.U.R.T. N. 36 del 07.09.2011) come conformato agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale con Deliberazione C.C. n. 29 del 30.04.2012 (B.U.R.T. del 16.05.2012).

La Variante è stata elaborata in conformità con le norme legislative e regolamentari vigenti, ed in particolare nel rispetto di quanto previsto dal Titolo I, Capo I della Legge regionale 10.11.2014 n. 65.

La Variante al RU è soggetta a Deposito delle indagini geologiche presso la struttura regionale competente, ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche).

Il progetto unitario e le opere di urbanizzazione sono suscettibili di approvazione con le seguenti prescrizioni:

- **prevedere una superficie dell'impronta stradale tale che l'innesto della viabilità in progetto sulla rotatoria esistente possa avere un certo divaricamento dei rami di ingresso ed uscita per migliorare la capacità della rotatoria ad esempio analoghi ai rami del braccio opposto;**
- **spostare l'isola ecologica ad almeno 12 metri dall'intersezione possibilmente in esterno curva;**
- **nell'area a verde pubblico prevedere un camminamento, sostitutivo del marciapiede, di collegamento tra il parcheggio pubblico e la SP27.**