



Comune di Monsummano Terme (PT)

ALLEGATO "A"  
DELIB. C.C. N. 33/2008

**Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

**Oggetto: relazione alla "Variante al Regolamento Urbanistico n. 3".**

La variante al R.U. n. 3 è conseguente all' attivazione di alcuni procedimenti da parte del S.U.A.P. che dando corso alle istanze di imprenditori monsummanesi hanno evidenziato la materiale impossibilità di consentire le miglorie o gli ampliamenti delle strutture industriali in quanto contrastanti con le previsioni dello strumento urbanistico; è scaturita quindi la necessità di modificare il vigente R.U.

Tale procedura, prevista dal DPR 447 del 1998, così come modificato dal DPR 440 del 2000, e dettagliata dal vigente Regolamento Comunale dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Monsummano Terme, è stata avviata a seguito della presentazione delle seguenti istanze:

- Istanza del 3.06.2003 prot. 11379, "Realizzazione di impianto di carburanti lungo la variante alla SR n° 436, ditta Bettaccini Gianfranco", che propone la realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti in fregio al nuovo tracciato della variante alla SR n° 436, impianto che necessita, come modifica al R.U., dell' ampliamento della larghezza della fascia di rispetto stradale da m. 60 a m. 80, si veda l' allegata relazione tecnica, comprensiva di allegato grafico, già depositata agli atti della relativa conferenza di servizi ex S.U.A.P. ;

- Istanza del 24.11.2006 prot. 26656 "Realizzazione di impianto produttivo per la torrefazione caffè e lavorazione cacao, loc. Palazzo Baldi, ditta Slitti & C. snc" che propone la dislocazione di un impianto produttivo esistente presso una vicina area produttiva D1, spostamento che necessita, come modifica al R.U., dell' ampliamento della area D1 ove si va a collocare la nuova struttura e del modesto aggiustamento (incremento) di una contigua area A3 e della riclassificazione in D0 dell' edificio originario e dell' area pertinenziale, si veda l' allegata relazione tecnica, comprensiva di allegato grafico, già depositata agli atti della relativa conferenza di servizi ex S.U.A.P. ;

- Istanza del 15.01.2007 prot. 887 "Ampliamento di impianto produttivo per la lavorazione di surgelati, loc. Le Case, via del Terzo \_ ditta Arbi Dario spa" che propone l' ampliamento dell' fabbricato industriale esistente, ampliamento che necessita, come modifica al R.U., dell' ampliamento e riclassificazione come D1 dell' area dove è situato l' impianto industriale e un modesto ridisegno delle aree circostanti, si veda l' allegata relazione tecnica, comprensiva di allegato grafico, già depositata agli atti della relativa conferenza di servizi ex S.U.A.P..

La procedura che ha consentito di definire l' entità e le caratteristiche delle modifiche da apportare al vigente Regolamento Urbanistico è quella incentrata sull' attività della "Conferenza di Servizi"; conferenze che a seguito alla richiesta di realizzazione degli impianti produttivi sono state convocate più volte, come risulta dai verbali dei lavori (vedi allegati ), ovvero:

19.12.2006

21.02.2007 (impianto di carburanti)

8.05.2007 (impianto lavorazione caffè e impianto ampliamento lavorazione surgelati)-

4.12.2007(impianto lavorazione caffè)-

15.02.2008 (impianto lavorazione caffè e impianto ampliamento lavorazione surgelati)-

26.03.2008 (impianto lavorazione caffè e impianto ampliamento lavorazione surgelati)-

Le considerazioni e le determinazioni assunte a seguito dei lavori delle conferenze citate hanno consentito al nucleo di progettazione, a suo tempo individuato con le D.D. n. 991, 992, e 996 del 31-12-2007, di redigere il progetto urbanistico denominato "Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico". Una veloce lettura dei verbali richiamati consente di valutare che le attività delle conferenze hanno portato a confronto pareri e considerazioni di quasi tutti i soggetti "Pubblici" interessati alla realizzazione degli impianti produttivi così come sono stati ben evidenziate ai soggetti "tecnici" titolari, Comune Provincia e Regione, le modifiche da apportare ai piani urbanistici vigenti.

Rispetto alla successione cronologica delle istanze ex S.U.A.P. e delle relative conferenze dei servizi, concernenti tre apposite modifiche al vigente R.U., si preferito, per un a semplificazione degli iter procedurali ed anche per una restituzione grafica e progettuale più comprensibile e consultabile, proporre una progettazione urbanistica unificata ovvero la redazione di un' unica "Variante al Regolamento



Urbanistico n. 3". Tale modo di procedere viene ritenuto corretto trattandosi di modificazioni del Regolamento Urbanistico conseguenti al medesimo procedimento amministrativo relativo al S.U.A.P.

Il sottoscritto Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio, unitamente al Nucleo di Valutazione ha predisposto la progettazione urbanistica denominata "Variante al Regolamento Urbanistico n.3", attivata sulle procedure SUAP di cui sopra composta dai seguenti elaborati:

- Relazione della "Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico", con allegati :
  - \* Relazione tecnica ed elaborato grafico (impianto carburanti lungo nuova SR 436)
  - \* Relazione tecnica ed elaborato grafico (impianto per la torrefazione caffè)
  - \* Relazione tecnica ed elaborato grafico (ampliamento impianto lavorazione surgelati)
- Estratto Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, 6 – Attuale;
- Estratto Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, – Modificato;
- Tav. 2 "Insediamenti Urbani" del Regolamento Urbanistico – Attuale;
- Tav. 2 "Insediamenti Urbani" del Regolamento Urbanistico – Modificato;
- Tav. 3 "Insediamenti Urbani" del Regolamento Urbanistico – Attuale;
- Tav. 3 "Insediamenti Urbani" del Regolamento Urbanistico – Modificato;
- Relazione geologiche e rischio idraulico e certificazioni
- Valutazione integrata (impianto lavorazione caffè e cacao)

Il progetto urbanistico della "Variante al Regolamento Urbanistico n. 3" è stato depositato all'U.R.T.A.T. il 13-05-2008.

Con deliberazione consiliare n. 56 del 27.06.2000, è stato approvato il Piano Strutturale, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 40 del 4.10.2000.

Con deliberazione consiliare n. 46 del 14.07.2003, è stato approvato il Regolamento Urbanistico, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 33 del 13.08.2003.

Con deliberazione consiliare n. 2 del 19.01.2005, è stata approvata la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 8 del 23.02.2005.

Con deliberazione consiliare n. 38 del 22.06.2005 sono state avviate le procedure per la redazione della Variante N° 1 al Piano Strutturale per Adeguamento al P.T.C., al P.I.T. e Modifiche, ai sensi della L.R. N° 1 del 03.01.2005.

Si evidenzia che in ordine alla valutazione integrata di cui all'art. 11 comma 5 della L.R. 1/2005, per le aree riguardanti l'adeguamento cartografico conseguente alle proposte di realizzazione dell'impianto carburanti e dell'ampliamento della ditta di surgelati, in quanto variazioni non incidenti sugli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana, ed in quanto aggiustamenti di ridotte dimensioni ed ininfluenti in relazione al quadro degli obiettivi già previsti e consentiti dai vigenti P.S. e R.U., è stata predisposta l'apposita certificazione redatta dal sottoscritto progettista Dott. Arch. Contini Valerio E., sulla base di quanto disposto dall'art. 2 comma 3 del Regolamento di Attuazione n. 4/R del 9.02.2007. Per quanto concerne l'area individuata per la collocazione dell'impianto di lavorazione del caffè e del cacao è stata redatta Valutazione Integrata dallo studio DUNE (vedi allegato).

Con determinazione dirigenziale n. 286 del 21.04.2008 è stato nominato il Geom. Lepori Franco quale garante della comunicazione per la procedura di approvazione della Variante n. 2 al vigente Regolamento Urbanistico, nonché il Geom. Vanni Rinaldo quale Responsabile del Procedimento ex art. 16 della L.R. n. 1/2005.

La certificazione ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1 del 3.01.2005 è stata predisposta dal responsabile del procedimento in data 7-05-2008 così come le attestazioni del garante della comunicazione del 6-06-2008.

Li 12-05-2008

IL DIRIGENTE

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Dott. Arch. Valerio E. Contini

Dirigente Dr. Architetto

Valerio E. Contini





VERBALE  
19 DICEMBRE 2006

**SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
GESTIONE ASSOCIATA "VALDINIEVOLE EST"**

Comune di Lamporecchio – n. Telefono 0573 82892 Fax 81427

Comune di Monsummano Terme – n. Telefono e Fax 0572 959266

<http://suap.provincia.pt.it>

[suap@comune.monsummano-terme.pt.it](mailto:suap@comune.monsummano-terme.pt.it)

[suap@comune.lamporecchio.pt.it](mailto:suap@comune.lamporecchio.pt.it)

Prot. n. 3955

Monsummano Terme, 21 FEB. 2007

**VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI**

**Art. 14 Legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i.**

Sono presenti ed approvano il verbale della riunione:

- Geom. Vanni Rinaldo, Funzionario U.O.C. Urbanistica e Responsabile S.U.A.P.;
- Geom. Basili Giacomo, Tecnico in servizio presso il Settore Servizi Tecnici;
- Geom. Pardini Luca, rappresentante delegato ente "Acque S.p.A.";
- Ing. Mazzoni Paolo, Dirigente Dipartimento infrastrutture di comunicazione e Trasporti della Provincia di Pistoia.

Assistono inoltre alla riunione:

- Avvocato Dott.ssa Rosaria Zucconi dello Studio Legale Arizzi di Pieve a Nievole;  
Sig. Bettaccini Gianfranco, in qualità di titolare dell'impianto carburanti e richiedente l'istanza;  
Geom. Tommasi Ermanno, in qualità tecnico incaricato dal Sig. Bettaccini;
- Geom. Fedi Giancarlo per conto della "Tecnoservizi S.r.l.", in qualità di tecnico incaricato dal Sig. Bettaccini.

Sono assenti alla riunione, benché invitati formalmente:

- Arch. Nannini Vinicio, Comandante Polizia Municipale;
- Geom. Lepori Franco, Funzionario U.O.C. Edilizia Privata.

Svolge le funzioni di Segretario Verbalizzante il Geom. Zingoni Ilaria, Istruttore Tecnico presso U.O.C. Urbanistica, Settore Gestione e Pianificazione del Territorio.

Ha assistito alla riunione il Sindaco pro – tempore, nonché assessore all'Urbanistica, Sig. Giuliano Calveti.

**Ordine del giorno:**

**Realizzazione di un nuovo impianto distributore carburanti nel Comune di Monsummano Terme – Variante S.R. 436 Francesca, con conseguente apertura di nuovi accessi per accedere ed uscire dall'impianto in progetto e tombinatura del fosso stradale.**

Si apre la riunione alle ore 10,30 del giorno 19 Dicembre 2006.

**Vanni:** in via prioritaria, e prima di procedere all'apertura della discussione, Vanni evidenzia che questa riunione è conseguente ad un precedente incontro tenutosi in data 28.11.2006, con medesimo ordine del giorno, dal quale emerse la necessità di aggiornare la discussione dell'argomento alla data odierna, convocando all'incontro anche un rappresentante di Acque S.p.A., al fine di valutare ogni aspetto di sorta relativo al progetto in discussione.

Il Geom. Vanni, fatte le dovute premesse, espone ai convenuti i motivi per i quali lo Sportello ha ritenuto convocare la Conferenza dei Servizi, in particolare esponendo la cronistoria degli atti succedutesi fino ad oggi:

▪ In data 3.06.2003 prot. n. 11379, il Sig. Bettaccini formulava istanza al Comune di Monsummano Terme, tesa all'ottenimento della concessione edilizia per la realizzazione di un impianto distributore carburanti lungo la prevista nuova viabilità di variante alla S.R. 436, detta anche "del Fossetto". Il Comune rispose a suo tempo sospendendo la domanda in attesa dell'approvazione del progetto dell'erigenda viabilità.

▪ Nel frattempo, in data 31.01.2005 prot. n. 2029, il Sig. Bettaccini otteneva parere favorevole mediante procedura S.U.A.P., in ordine alla conformità dell'impianto carburanti alla normativa antincendio; lo Sportello contestualmente faceva presente al Sig. Bettaccini che, avendo il Comune adeguato il Regolamento Urbanistico al progetto della nuova viabilità regionale, poteva essere a tal punto adeguata anche l'istanza di concessione edilizia;

▪ A seguito di specifica richiesta di parere, inoltrata mediante il S.U.A.P., il Sig. Bettaccini richiedeva il parere di conformità del progetto al Settore Viabilità della Provincia di Pistoia; l'ente provinciale, in data 25.05.2006 prot. n. 12191, comunicava allo Sportello il proprio parere negativo in merito all'istanza di cui al presente punto, adducendo le seguenti motivazioni:

*"In riferimento alla nota [...] avente ad oggetto la richiesta di parere per apertura di accesso al nuovo impianto carburanti in Via del Fossetto, con la presente si comunica il diniego all'apertura degli accessi per le seguenti motivazioni:*

1. *dalle cartografie allegate alla richiesta si rileva che il progetto dell'impianto ed i relativi accessi non sono conformi al progetto denominato 'Variante S.R. 436 Francesca tra la località Pazzera e la S.P. 26 Camporcioni in località Biscolla', i cui lavori sono stati recentemente affidati alla ditta 'Varvarito Lavori' S.r.l. con contratto Rep. N. 3813 del 30.03.2006;*

2. *il progetto dell'impianto e dei suoi accessi si sovrappone infatti con una parte dell'area destinata alla costruendo nuova viabilità, e già oggetto di occupazione ai fini della relativa procedura ablatoria tesa ad acquisire l'area al demanio stradale per fini di pubblica utilità".*

▪ Conseguentemente all'espressione di tale parere, il Sig. Bettaccini richiedeva al S.U.A.P. la convocazione della conferenza dei servizi per il superamento del parere negativo espresso dalla Provincia di Pistoia, adducendo varie motivazioni.

Richiamata la cronistoria dei fatti ai convenuti, il Geom. Vanni espone nei dettagli il progetto al rappresentante di Acque S.p.A..

Il Geom. Vanni richiama nei fatti la seduta precedente, durante la quale la Provincia si era espressa in ordine ad alcune questioni riguardanti la gestione dei servizi idrici, peraltro non di propria competenza: da qui la necessità di acquisire lo specifico parere da parte dell'ente medesimo.

Vanni richiama nell'occasione alcuni aspetti relativi alla realizzazione della strada di servizio posta a nord della viabilità principale, progettata dalla Provincia al fine di fornire accesso ai fondi agricoli altrimenti rimasti interclusi conseguentemente ai lavori.

**Pardini:** il rappresentante di Acque S.p.A., visionato il progetto presentato dal Sig. Bettaccini, con particolare riferimento alla realizzazione della strada di servizio all'impianto distributore carburanti, e l'ipotesi che la condotta sia collocata al di sotto della strada, nella considerazione che la viabilità ha un andamento pressoché curvilineo (ad U), segnala le difficoltà oggettive derivanti dall'eventuale collocazione del collettore fognario della Valdinievole Est proveniente da Pieve a Nievole, come proposto, sia in termini di dimensionamento della condotta, sia in termini di tracciato, vista la necessità di mantenere un andamento "lineare" del collettore.

Pardini esprime inoltre parere favorevole alla proposta del Sig. Bettaccini di installare un apposito impianto trattamento acque (depuratore). In ordine all'approvvigionamento idrico, ritiene che l'allacciamento al cosiddetto "Acquedotto del Pollino" non sia proponibile in quanto si tratta di tubazione di adduzione ad altre sottocentrali e quindi non viene garantita la fornitura in merito a pressione e volume.

Per approvvigionare è quindi necessario procedere:

A) Ipotesi n. 1 - Allacciamento alla condotta presente in Via del Fossetto previa attraversamento della nuova viabilità con tubo guaina;

B) Ipotesi n. 2 - Allacciamento attraverso canalizzazione in nuova estensione da porre sotto lo stradello dei servizi e collegato alla rete idrica di Via Mignattaia;

C) Ipotesi n. 3 - Realizzazione di pozzo privato ed impianto potabilizzazione a conduzione privata.

Si ricorda inoltre che in merito alla condotta delle acque reflue di futura realizzazione (Collettore fognario della Valdinievole) dovrà essere garantita un'adeguata linearità del percorso; pertanto, in prossimità dell'impianto in questione, visto che lo stradello dei servizi dovrebbe aggirare l'area, per garantire la suddetta linearità si dovrà prevedere l'attraversamento dell'area stessa, oppure prevedere fin da adesso un cavedio dei servizi da utilizzare a suo tempo.

Pardini precisa pertanto, quale rappresentante di Acque S.p.A., che non si rilevano particolari problematiche per l'ente gestore se soprastante alla condotta viene a realizzarsi l'accesso al distributore di carburanti.

**Basili:** richiede alcune specifiche sulle modalità di accesso al cantiere dalla strada di servizio prevista per l'impianto distributore carburanti.

**Mazzoni:** confermando il parere negativo con motivazioni espresso in data 25.05.2006 prot. n. 12191, specifica che la previsione della strada di servizio posta a nord della nuova viabilità regionale è parte integrante del progetto approvato in conferenza dei servizi ed attualmente in corso di realizzazione.

Il Consiglio Provinciale e quello del Comune di Monsummano Terme approvarono una bozza di convenzione da stipulare anche con Acque S.p.A., per la realizzazione di tale strada di servizio. La proposta di convenzione, in sintesi, prevedeva che Acque S.p.A. si facesse carico degli oneri espropriativi relativi alla strada di servizio, mentre la Provincia ne avrebbe curata la realizzazione, dopo di che tale viabilità sarebbe passata di competenza del Comune di Monsummano.

Il Protocollo ad oggi non è stato sottoscritto e la Provincia, per non rallentare l'opera stradale nel suo complesso, ha dovuto farsi carico degli oneri espropriativi.

La strada di servizio è stata progettata per consentire l'accesso ai fondi che altrimenti sarebbero rimasti interclusi e consentire la posa di sottoservizi per non impegnare la viabilità principale.

**Vanni:** richiede all'Ing. Mazzoni se il progetto dell'impianto distributore carburanti presentato dal Sig. Bettaccini sia o meno conforme alla normativa prevista dal Codice della Strada.

**Mazzoni:** risponde al Geom. Vanni precisando che la variante alla S.R. 436 in corso di costruzione consente in quel tratto, ai fini della sicurezza stradale, la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti secondo le norme del Codice della Strada.

**Vanni:** in ordine a ciò fa rilevare che il progetto del Sig. Bettaccini, in quanto connesso ad attività produttiva, in ottemperanza alle specifiche procedure previste dal D.P.R. 447/98 e 440/2000, posto che una porzione del distributore carburanti in progetto ricade in zona urbanistica "E" (agricola), dà la condizione di porre in essere variante allo strumento urbanistico, in tale ambito potrà essere recepita anche la variante al progetto stradale.

**Mazzoni:** segnala che per realizzare un impianto di distribuzione carburanti in quel tratto, la strada di servizio dovrebbe passare di competenza al Comune di Monsummano Terme, come del resto già previsto nel già richiamato Protocollo d'Intesa. Spetterebbe poi al Comune rendere

conforme urbanisticamente la realizzazione di un impianto carburanti in quel tratto con i propri strumenti urbanistici. L'istanza di passaggio della strada di servizio dalla competenza regionale – provinciale a quella comunale potrebbe essere fatta anche in questa fase. Mazzoni in sostanza dichiara che in quel tratto della Variante alla S.R. 436 sarebbe possibile realizzare un impianto distribuzione carburanti in assenza della strada di servizio che corre in adiacenza alla variante stessa.

A tal punto del dibattito entra il Sindaco pro – tempore ed Assessore all'Urbanistica Giuliano Calvetti; il Geom. Vanni illustra brevemente al Sindaco gli esiti della riunione fino al momento precedente.

L'Ing. Mazzoni prosegue il dibattito suggerendo al Comune che, una volta acquisita la proprietà della strada di servizio, la stessa rivesta un ruolo di "aggancio" con il vicino centro abitato di Cintolese.

**Basili:** sottolinea che il passaggio al Comune della strada di servizio potrà avvenire solo dopo la sua realizzazione e comunque solo dopo l'approvazione della variante urbanistica.

**Fedi e Tommasi:** in qualità di tecnici incaricati suggeriscono l'esecuzione delle opere afferenti il distributore in contemporanea con la realizzazione della strada.

### CONCLUSIONI FINALI:

I partecipanti alla Conferenza dei Servizi prendono atto della condizione di non contrasto del progetto dell'impianto distribuzione carburanti al Codice della Strada, così come espresso durante la riunione da parte dell'Ing. Mazzoni della Provincia di Pistoia.

Il Geom. Vanni precisa che formulerà espressa richiesta al Settore Servizi Tecnici del Comune affinché vengano predisposti gli atti per la richiesta di passaggio della strada di servizio al Comune di Monsummano Terme; passaggio al Comune della strada di servizio avverrà dopo la sua realizzazione e comunque dopo l'approvazione della necessaria variante urbanistica.

Per tutto quanto sopra, i partecipanti Geom. Vanni Rinaldo, Geom. Basili Giacomo e Geom. Pardini Luca esprimono parere favorevole alla realizzazione dell'impianto con le prescrizioni ed indicazioni emerse nella presente Conferenza, precisando che l'impianto così come proposto dovrà essere reso conforme urbanisticamente al Regolamento Urbanistico comunale.

Il partecipante Ing. Paolo Mazzoni esprime parere sfavorevole alla realizzazione dell'impianto così come proposto, in quanto contrastante col progetto in corso di realizzazione da parte della Provincia di Pistoia e non conforme al Regolamento Urbanistico comunale.

La seduta si chiude alle ore 11,45.

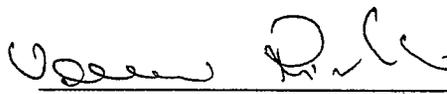
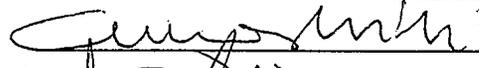
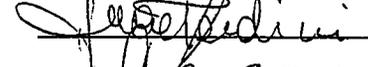
Letto, approvato e sottoscritto:

Geom. Vanni Rinaldo

Geom. Basili Giacomo

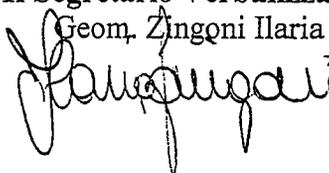
Geom. Pardini Luca

Ing. Mazzoni Paolo

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

**Il Segretario Verbalizzante**

Geom. Zingoni Ilaria







VERBALE  
8 MAGGIO 2007

**SPORTELLINO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
GESTIONE ASSOCIATA "VALDINIEVOLE EST"**

Comune di Lamporecchio – n. Telefono 0573 82892 Fax 81427

Comune di Monsummano Terme – n. Telefono e Fax 0572 959266

<http://suap.provincia.pt.it>

[suap@comune.monsummano-terme.pt.it](mailto:suap@comune.monsummano-terme.pt.it)

[suap@comune.lamporecchio.pt.it](mailto:suap@comune.lamporecchio.pt.it)

Prot. n. 19634

Monsummano Terme, - 3 SET. 2007



**VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI**

Art. 14 Legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i.



Sono presenti ed approvano il verbale della riunione:

- Geom. Vanni Rinaldo, Funzionario U.O.C. Urbanistica e Responsabile S.U.A.P.;
- Arch. Contini Valerio Emilio, Dirigente Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, Comune di Monsummano Terme;
- Ing. Dianda Giovanni, Dirigente Settore Servizi Tecnici, Comune di Monsummano Terme;
- Ing. Benedetto Biagini, Referente Tecnici G.O.A.P. Valdinevole Azienda U.S.L. n. 3 Pistoia;
- Dott. Geol. Nannucci Marco e Dott.ssa Geol. Pellegrineschi Vania, delegati U.R.T.A.T. Pistoia (Ufficio Regionale Tutela Acque e Territorio);
- T.P.A. Giovannetti Bruno, delegato A.R.P.A.T. Pistoia;
- Arch. Roberta Bencini, Responsabile del Procedimento Regione Toscana – Direzione generale delle politiche territoriali ed ambientali;

Assistono inoltre alla riunione:

- Sig. Slitti Andrea, rappresentante della ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. S.n.c., richiedente permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato ad uso artigianale;
- Arch. Duccini Donatella, tecnico incaricato dalla ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. S.n.c.;
- Sig. Bardelli Enrico, rappresentante delegato della ditta "Arbi Dario" S.p.A., richiedente permesso di costruire per ampliamento di fabbricato industriale;
- Geom. Tommasi Ermanno, in qualità tecnico incaricato dalla ditta "Arbi Dario" S.p.A..

Sono assenti alla riunione, benché invitati formalmente:

- Arch. Nannini Vinicio, Comandante Polizia Municipale;
- Geom. Lepori Franco, Funzionario U.O.C. Edilizia Privata;
- Acque S.p.A. (parere trasmesso via fax ed acquisito agli atti in data 4.05.2007, relativo ad entrambe le istanze);
- Provincia di Pistoia – Servizio Pianificazione Territoriale (parere trasmesso via posta ed acquisito agli atti in data 5.04.2007 prot. n. 7243 – istanza "Slitti Caffè" & C. S.n.c. – ed in data 6.04.2007 prot. n. 7333 – istanza "Arbi Dario" S.p.A.).



Svolge le funzioni di Segretario Verbalizzante il Geom. Zingoni Ilaria, Istruttore Tecnico presso U.O.C. Urbanistica, Settore Gestione e Pianificazione del Territorio.

### Ordine del giorno:

1. richiesta permesso di costruire prot. n. 26566 del 24.11.2006 presentata dal Sig. Slitti Luciano per la ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. S.n.c, per la costruzione di un laboratorio artigianale per la lavorazione del cioccolato e caffè – Via Francesca Sud nn. 1268 – 1272;
2. richiesta permesso di costruire prot. n. 887 del 15.01.2007, presentata dal Sig. Arbi Stefano per la ditta "Arbi Dario" S.p.A, per l'ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale – Via del Terzo n. 411/E.

Si apre la riunione alle ore 10,25 del giorno 8 Maggio 2007.



### Richiesta ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C.

VANNI: apre la seduta illustrando il primo argomento posto all'ordine del giorno, ovvero l'istanza della ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. per la costruzione di un nuovo laboratorio artigianale per la lavorazione del cioccolato e del caffè in Via Francesca Sud n. 1268 – 1272.

La convocazione della C.d.S. ha avuto luogo dopo l'espressione di parere negativo da parte dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune sull'istanza di permesso di costruire, cui ha fatto seguito la richiesta di convocazione della conferenza dei servizi da parte del Sig. Slitti in base alle procedure previste in materia di sportello unico.

Prioritariamente all'apertura del dibattito, il Responsabile S.U.A.P. dà lettura ai presenti dei contenuti dei pareri espressi da "Acque S.p.A." e dalla Provincia di Pistoia in ordine all'istanza in argomento.

#### Parere espresso da Acque S.p.A.

*"Per quanto concerne la ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C., a seguito della documentazione integrativa trasmessa dalla ditta con nota SUAP n. 8624 del 23.04.2007, Acque S.p.A. prende atto che dalla documentazione tecnica inoltrata la ditta risulta "assimilata ad acque reflue domestiche". A seguito di ciò, Acque S.p.A. rilascia parere positivo all'accoglienza dello scarico della ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C., purché vengano predisposti a piè di fabbrica idonei trattamenti per gli scarichi domestici (quali pozzetti degrassatori o quant'altro necessario a garantire un idoneo pre - trattamento dello scarico). Si tiene a precisare che, eventuali e future modifiche dei processi o incrementi di produzione, potrebbero portare al non rispetto di tale vincolo che indurrebbe lo scarico a considerarsi industriale, categoria per la quale è necessaria specifica autorizzazione per lo scarico in pubblica fognatura".*

#### Parere espresso dalla Provincia di Pistoia.

*"In riferimento alla Vs. nota in oggetto, a noi pervenuta in data 19.03.2007 prot. n. 41887 relativa alla pratica richiamata in oggetto, dall'analisi del materiale trasmesso ed in relazione con gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, siamo a evidenziare quanto segue:*

*- tav. P06: la zona ricade nell' "Ambito di paesaggio della Pianura della Valdinievole ad agricoltura promiscua. Segnaliamo l'opportunità per l'A.C. di dare puntuali indicazioni per la progettazione delle strutture del comparto, tenendo conto dell'aspetto paesaggistico – ambientale della limitrofa zona agricola, per la quale sono da seguire le indicazioni degli artt. 36 e 42 del capo I delle N.T.A. del P.T.C.P.;*

*- tav. P09: "Fragilità Idraulica" – segnaliamo la necessità di tener conto, ai fini dell'attuazione dell'intervento, di quanto previsto dall'art. 28 capo III delle N.T.A. del P.T.C.P. per gli aspetti relativi all'integrità idraulica della zona che risulta infatti classificata come "Area soggetta a fenomeni di allagamento prevalentemente per ristagno di acque";*

- tav. P10: "Fragilità degli acquiferi", dove la zona risulta essere classificata come "vulnerabilità media", per le quali si rimanda a quanto indicato agli artt. 30 - 31 - 32 delle N.T.A. del P.T.C.P.;

- tav. P12: "Sistema funzionale del Turismo e della mobilità ecoturistica", nella quale la strada su cui si attesta l'area oggetto della richiesta di nuova edificazione è segnalata tra quelle ricomprese negli obiettivi del sistema della "mobilità ciclabile", pertanto si rimanda a quanto indicato all'art. 15 delle N.T.A. del P.T.C.P..

L'amministrazione comunale deve quindi dar conto dell'attuazione di quanto contenuto nelle N.T.A. del P.T.C.P. soprarrichiamate, ai fini della verifica della compatibilità dell'intervento proposto con le direttive di programmazione e pianificazione provinciali."

Il Geom. Vanni, data lettura del parere espresso dalla Provincia di Pistoia, sottolinea che l'ente stesso ha evidenziato la condizione di una modifica al P.T.C.P. derivante dall'eventuale approvazione dell'intervento proposto dalla ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. S.n.c.

A questo punto il Responsabile S.U.A.P. dà lettura del parere espresso dalla Regione Toscana richiedendo a tal proposito al rappresentante dell'ente stesso un'illustrazione più dettagliata della questione. Il parere regionale si sostanzia in quanto di seguito riportato:

...*Omissis*...

Da quanto indicato nella breve nota del Responsabile S.U.A.P. si evidenzia che la richiesta presentata dalla ditta Slitti Luciano & C. S.n.c. comporta una variante sia al Piano Strutturale in quanto l'area proposta risulta inserita all'interno delle "Invarianti Strutturali" (art. 9 delle N.T.A. del P.S.) ed è individuata come "varco in edificabile" (art. 15 delle N.T.A. del P.S.) e conseguente una variante anche al R.U. con modifica della zona E3 (art. 41 delle N.T.A.).

Ciò premesso, alla luce degli scarsi elementi forniti, si ritiene fortemente problematica l'ammissibilità della variante proposta, in quanto essa:

- comporta ulteriore consumo di suolo;
- appare motivata, per quanto riguarda la localizzazione, dal solo titolo di proprietà;
- andrebbe a modificare il perimetro del sistema insediativo B1, eliminando o diminuendo un'invariante strutturale ed un varco in edificabile;
- costituirebbe un pericoloso precedente di modifica al P.S. ed al R.U. relativamente ad elementi fondativi degli stessi.

Conseguentemente si ritiene che debbano essere ricercate altre soluzioni progettuali utilizzando la zona D1 già prevista dal R.U. in zona retrostante l'edificio esistente ed oggetto di specifica modifica al P.S. a seguito di accoglimento dell'osservazione n. 35 presentata dalla stessa ditta Slitti Luciano, utilizzando anche l'area E0 limitrofa al lotto D1.

Si ricorda comunque che per l'eventuale proseguimento dell'iter:

1. la variante cartografica e/o normativa deve essere redatta dall'Amministrazione Comunale in quanto Ente Istituzionale a ciò preposto (per inciso la tavola allegata alla richiesta non è quella del P.S., ma presumibilmente quella del precedente P.R.G.);
2. il procedimento deve essere integrato con una relazione del tecnico comunale che, sulla base degli elementi forniti dalla società richiedente, verifichi l'ammissibilità dell'intervento proposto con gli altri atti di pianificazione;
3. nel caso in cui la variante venga adottata successivamente al 30 maggio 2007, data in cui diventa efficace il Regolamento di Attuazione, il procedimento di valutazione integrata dovrà tener conto di quanto previsto da tale Regolamento."

**BENCINI:** nel caso in cui si intenda procedere all'accoglimento della domanda del Sig. Slitti, la variante sarebbe di minima entità in relazione alle procedure di approvazione che entreranno in vigore a far data dal 30 maggio p.v..

**VANNI:** l'area oggetto di intervento riveste importanza paesaggistica.

Come è stato evidenziato nel parere espresso dall'Ufficio Edilizia Privata in relazione al permesso di costruire presentato dal Sig. Slitti, l'intervento contrasta sia col Piano Strutturale che col Regolamento Urbanistico comunali, ed in particolare:

- il progetto della nuova struttura, interessa un'area compresa in zona urbanistica E3 "Aree agricole limitrofe ai centri urbani" nel vigente R.U., normata all'art. 41 delle N.T.A.;
- le documentate sistemazioni progettuali e l'edificio, oltre che a ricadere nella sopraccitata E3, sono interessate dal vincolo di P.S. "Invarianti Strutturali" di cui all'art. 9 e "Varchi Inedificabili" di

cui all'art. 15 delle N.T.A. del P.S., alle quali si rimanda la specifica: "non è ammessa, in particolare, la costruzione di nuovi edifici ad una distanza inferiore a metri 100 dai tratti di viabilità evidenziati nella tav. 16";

- il compendio progettuale proposto ricade tutto nei "metri 100" e quindi, oltre alla non conformità urbanistica della zona E3 del Regolamento Urbanistico, viene a contravvenire a quanto espressamente previsto nel P.S.;

- si segnala che il P.S. ed il Regolamento Urbanistico prevedono (anche se in forma descrittiva), in corrispondenza della zona d'intervento, la realizzazione di un collegamento viario che dal prolungamento della "circonvallazione sud" indicata cartograficamente nel R.U., ripartendo dall'intersezione con Via Gagarin, intersechi l'attuale S.R. 436 e prosegua sul lato a monte di detta S.R. fino ad andare ad intercettare Via Picasso.

Il Geom. Vanni sottolinea che l'obiettivo della Conferenza dei Servizi è quello di aprire un confronto per una variante allo strumento urbanistico secondo le procedure regolate dal S.U.A.P.

DUCCINI: sottolinea la necessità inderogabile della proprietà a dare attuazione all'intervento, di fondamentale importanza per il potenziamento dell'attività, da realizzarsi nel rispetto degli elementi tipologici - architettonici consoni per la zona. Le problematiche che sono state evidenziate dagli enti-terzi sono ben conosciute dalla proprietà.

BENCINI: la proposta del Sig. Slitti contrasta con tutti gli strumenti urbanistici operativi sul territorio, sia a livello comunale che sovraordinati. Come già suggerito nel parere trasmesso e letto dal Responsabile S.U.A.P., sarebbe auspicabile l'utilizzo della zona D1 esistente. Apportare una modifica al Piano Strutturale comporterebbe, per l'Amministrazione Comunale, un precedente "pericoloso" difficilmente sostenibile a livello politico e locale.

DUCCINI: il Sig. Slitti non è proprietario della totalità dei terreni retrostanti il cosiddetto "Palazzo Baldi". Un'eventuale sfruttamento della zona D1 ai fini della realizzazione dell'intervento comporterebbe la progettazione di una struttura sviluppata prevalentemente in senso verticale, caratteristica contrastante con le esigenze produttive della lavorazione del cioccolato, che prediligono una filiera lavorativa che si sviluppi essenzialmente in orizzontale, prediligendo pertanto la costruzione di fabbricati estesi in superficie piuttosto che in altezza anche in relazione alla tipologia dei macchinari utilizzati.

VANNI: in base al Regolamento S.U.A.P., la Conferenza deve stabilire un calendario dei lavori, della durata massima di 90 giorni, ai fini dell'espressione del parere di competenza, ovvero richiedere ulteriori indicazioni o integrazioni progettuali.

CONTINI: in qualità di Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio sottolinea che il progetto presentato di fatto rappresenta una richiesta di variante agli strumenti urbanistici comunali, che il Sig. Slitti avanza verso l'Amministrazione Comunale.

È necessario, visti i pareri urbanistici contrastanti col progetto, che venga eventualmente indetto un accordo di pianificazione. Il percorso indicato dal D.P.R. 447/98, ovvero che la decisione della conferenza rappresenta di fatto l'adozione della variante, è quantomeno difficoltoso.

L'Arch. Contini domanda al Responsabile S.U.A.P. se la proposta progettuale ha gli elementi che possano indurre l'Amministrazione Comunale ad avviare le procedure di variante agli strumenti urbanistici.

BENCINI: la Regione ha invitato i propri Funzionari ad evitare accordi di pianificazione nelle more dell'approvazione del P.I.T..

VANNI: dà lettura ai convenuti del Regolamento S.U.A.P. comunale in materia di Conferenza dei Servizi.

BENCINI: in questa fase della procedura non dobbiamo valutare aspetti di merito del progetto presentato, ma bensì aspetti urbanistici sovraordinati, prendendo atto che siamo in una situazione di transizione in attesa dell'approvazione del P.I.T..

NANNUCCI: il Dott. Nannucci sottolinea che il parere dell' U.R.T.A.T. sull'adeguatezza delle indagini geologico - tecniche risulta, nella fase attuale, subordinato e successivo alla verifica dell'ammissibilità urbanistica dell'intervento, che sulla base di quanto detto dagli interventi precedenti, contrasta con tutti gli strumenti urbanistici operativi sul territorio. Gli aspetti comunque da approfondire per l'intervento proposto sono essenzialmente riferiti alle questioni idrauliche.

CONTINI: la ditta "Slitti Caffè" ha richiesto la variante al Comune al fine di soddisfare le proprie esigenze produttive. È evidente che l'avvio delle procedure di variante comporterebbe una modifica

al P.T.C.P., e quindi la miglior strada percorribile sarebbe quella di indire un accordo di pianificazione.

DUCCINI: sfruttando solo la potenzialità della zona D1 esistente non si ottiene lo scopo di realizzare un nuovo laboratorio artigianale di una certa valenza.

GIOVANNETTI: è necessario che la Regione, la Provincia ed il Comune definiscano le problematiche urbanistiche.

NANNUCCI: il progetto presentato è in zona di pericolosità "3", contrasta con l'art. 28 comma 7 delle N.T.A. del P.T.C.P. e con le indagini geologiche allegate al Regolamento Urbanistico. Nel caso in cui il Comune decida di avviare le procedure di variante, dovranno essere approfondite ed integrate le problematiche idrologiche ed idrauliche.

GIOVANNETTI: gli aspetti riguardanti A.R.P.A.T. sono relativi all'istanza di assimilabilità degli scarichi ad acque reflue urbane, oltre al recupero di terre e rocce da scavo in relazione alla realizzazione delle strutture di fondazione. Si segnala inoltre la necessità del parere A.R.P.A.T. in ordine alle emissioni in atmosfera dell'impianto di torrefazione, oltre ad approfondire se lo scarico dell'impianto avvenga in fognatura o meno.

BIAGINI: è necessario che venga acquisito anche il parere sanitario in ordine alle emissioni in atmosfera, alla salubrità dell'impianto in zona residenziale, al rispetto dei requisiti di impatto acustico e relativa valutazione. Si segnala che il progetto risulta carente dei requisiti igienico-sanitari necessari per alcuni locali di lavorazione.

DUCCINI: l'unica possibilità per poter attuare l'intervento proposto è l'eliminazione, da parte del Comune, della previsione del prolungamento della viabilità di circonvallazione .

SLITTI: sottolinea alla conferenza che l'azienda ha bisogno di spazi per acquisire maggiore sicurezza nell'attività. L'intervento è necessario anche per incentivare l'attività in continua espansione e rappresentare un fiore all'occhiello per il Comune di Monsummano Terme.

VANNI: prende atto di tutti i pareri espressi dagli enti terzi e riepiloga brevemente il parere.

#### **CONCLUSIONI FINALI – primo punto all'ordine del giorno:**

La C.d.S. esprime parere contrario dal punto di vista urbanistico al progetto presentato. Si propone l'apertura di un tavolo di concertazione fra le amministrazioni coinvolte, ovvero Comune, Provincia e Regione, al fine di valutare la percorribilità dell'adozione di una specifica variante, tenuto conto delle specifiche esigenze espresse dalla ditta Slitti.



## Richiesta ditta "Arbi Dario" S.p.A.

VANNI: illustra il secondo argomento posto all'ordine del giorno, ovvero l'istanza della ditta "Arbi Dario" S.p.A. per l'ampliamento del laboratorio industriale per la lavorazione dei prodotti ittici e surgelati in genere in Via del Terzo.

La convocazione della C.d.S. ha avuto luogo dopo l'espressione di parere negativo da parte dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune sull'istanza di permesso di costruire, cui ha fatto seguito la richiesta di convocazione della conferenza dei servizi da parte del Sig. Arbi in base alle procedure previste in materia di sportello unico.

Il parere dell'Ufficio Edilizia Privata è così argomentato:

- il progetto della nuova struttura, inerente l'ampliamento di un edificio industriale esistente posto in zona urbanistica D2\_1 per porzione, in zona verde privata (altra porzione) ed in zona F2\_P (piccola porzione), interessa un'area che al momento non ha i requisiti urbanistici con i relativi standards, che permettono di soddisfare e pervenire all'intervento diretto;
- l'area oggetto d'intervento ricade nel P.S. vigente, tavola 18, nel sistema insediativo della pianura, indicato come B1, e non rientra nei sistemi ambientali come si evince dalla tavola 16, sempre del P.S., se non a margine, ma comunque fuori dall'intervento, di un corso d'acqua compreso nelle invariati strutturali;
- allo scopo di permettere la realizzazione di quanto proposto è necessaria una variante urbanistica in estensione della già presente area di lottizzazione di tipo D2\_1 fino alla realizzanda viabilità, peraltro già verificata ai fini idraulici (come era già stata verificata l'attuale lottizzazione), tenendo conto della prevista D2\_2 (nel R.U. vigente) sottostante molto più estesa e similmente raccordata a monte a quella proposta ed oggetto di modifica. Si può sottolineare che l'estensione della lottizzazione avviene in un ambito urbanistico che in linea generale è quanto meno verificato per il rischio idraulico, salvo gli eventuali dettagli tecnici da affrontare in sede progettuale specifica;
- al momento attuale il compendio progettuale proposto non ha i requisiti richiesti per l'intervento diretto e quindi non vi è conformità.

Prioritariamente all'apertura del dibattito, il Responsabile S.U.A.P. dà lettura ai presenti dei contenuti dei pareri espressi da "Acque S.p.A." e dalla Provincia di Pistoia in ordine all'istanza in argomento.

### Parere espresso da Acque S.p.A.

*"Omissis...nella documentazione trasmessa non risultano evidenziate le caratteristiche quali / quantitative degli eventuali nuovi "scarichi industriali" che la ditta intende riversare nelle reti fognarie in virtù del nuovo ampliamento che si prospetta.*

*In virtù di ciò, Acque S.p.A. risulta impossibilitata ad esprimere un parere tecnico esaustivo relativo alle proprie competenze, precisando però che, se il nuovo ampliamento prevede scarichi di origine domestica (o assimilati a domestici ai sensi della L.R. 20/2006) tali scarichi risulteranno sempre ammessi in pubblica fognatura.*

*Per gli attuali scarichi industriali la ditta "Arbi Dario S.p.A." si dovrà in ogni caso attenere a quanto indicato nell'autorizzazione allo scarico già rilasciata da ATO n. 2 Basso Valdarno con atto n. 291 del 2.09.2005.*

*Si ricorda che la ditta dovrà comunicare ad Acque S.p.A. e ad ATO n. 2 Basso Valdarno qualsiasi variazione, che possa apportare modifiche allo stato precedentemente autorizzato.*

### Parere espresso dalla Provincia di Pistoia.

*In riferimento alla Vs. nota in oggetto, a noi pervenuta in data 16.03.2007 prot. n. 41391 relativa alla pratica richiamata in oggetto, dall'analisi del materiale trasmesso ed in relazione con gli obiettivi le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, siamo a evidenziare quanto segue:*

- tav. P06: la zona ricade in "Ambito del paesaggio della Pianura della Valdinievole ad agricoltura promiscua". Segnaliamo l'opportunità per l'A.C. di dare puntuali indicazioni per la progettazione delle strutture del comparto, tenendo conto sia dell'aspetto paesaggistico -

ambientale che della tipologia costruttiva della limitrofa zona agricola, per la quale sono da seguire le indicazioni degli artt. 36 e 42 del capo I delle N.T.A. del P.T.C.P..

- tav. P09: "Fragilità idraulica" – segnaliamo la necessità di tener conto, ai fini dell'attuazione dell'intervento, di quanto previsto dagli artt. 27 e 28, capo III delle N.T.A. del P.T.C.P. per gli aspetti relativi all'integrità idraulica della zona che risulta infatti classificata come ambito B;

- tav. P10: "Fragilità degli acquiferi", dove la zona risulta essere classificata come "vulnerabilità media" per le quali si rimanda a quanto indicato agli artt. 30 – 31 – 32 delle N.T.A. del P.T.C.P..

L'amministrazione comunale deve quindi dar conto dell'attuazione di quanto contenuto nelle N.T.A. del P.T.C.P. sopra richiamate, ai fini della verifica della compatibilità dell'intervento proposto con le direttive di programmazione e pianificazione provinciali".

A questo punto il Responsabile S.U.A.P. dà lettura del parere espresso dalla Regione Toscana, richiedendo a tal proposito al rappresentante dell'ente stesso un'illustrazione più dettagliata della questione. Il parere regionale si sostanzia in quanto di seguito riportato:

"...Omissis.

Da quanto indicato sia nella breve nota del Responsabile S.U.A.P. che dagli scarsi elementi che è possibile ricavare dalla relazione tecnica allegata alla variante, si evidenzia che la richiesta presentata dalla ditta Arbi Dario S.p.A. comporterebbe una variante al Regolamento Urbanistico con ampliamento della zona D2-1 (insediamenti produttivi con piani attuativi approvati – art. 48 comma 2.3 delle N.T.A.) in luogo dell'attuale verde privato fino ad arrivare all'area destinata alla nuova viabilità, con successiva modifica di tutta l'area in zona D1 (zone produttive di completamento art. 48 comma 2.2 delle N.T.A.).

Ciò premesso, la variante proposta è da ritenersi non in contrasto con gli atti di programmazione e pianificazione regionale, fatte salve sia le verifiche di tipo geologico – idraulico da effettuarsi da parte dell'U.R.T.A.T. di Prato e Pistoia, sia quelle relative a volumi e standard da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Rimane comunque da chiarire perché l'ampliamento non sia stato localizzato nella zona D2-2 già prevista dal R.U. nell'area retrostante l'edificio esistente ed oggetto di specifica modifica al P.S. a seguito di accoglimento dell'osservazione n. 10 presentata dalla stessa ditta Arbi Dario S.p.A..

Si ricorda che per il proseguimento dell'iter:

1. la variante cartografica deve essere redatta dall'Amministrazione Comunale in quanto Ente istituzionale a ciò preposto;
2. il procedimento deve essere integrato con una relazione del tecnico comunale che, sulla base degli elementi forniti dalla società richiedente, verifichi l'ammissibilità dell'intervento proposto con gli altri atti di pianificazione;
3. nel caso in cui la variante venga adottata successivamente al 30 maggio 2007, data in cui diventa efficace il Regolamento di Attuazione, il procedimento di valutazione integrata dovrà tener conto di quanto previsto da tale Regolamento."

VANNI: precisa che l'intervento proposto risulta localizzato in ambito urbano: sostanzialmente si concretizza in una revisione della perimetrazione dell'area, con trasformazione della zona destinata a verde privato in area destinata a zona D2\_1. Dal punto di vista urbanistico non vi sono condizioni sfavorevoli all'accoglimento della richiesta ed all'adozione della nuova zonizzazione.

BARDELLI: spiega ai convenuti la tipologia dell'intervento proposto in relazione al tipo dell'attività produttiva dell'azienda (produzione di prodotti ittici e surgelati in genere), che annovera tre sedi operative sul territorio nazionale. Lo stabilimento posto a Monsummano Terme richiede tale ampliamento in relazione alle tipologie innovative della lavorazione, nonché per l'adeguamento della produzione alle normative igienico – sanitarie nazionali e comunitarie.

La ditta "Arbi Dario" S.p.A. vuol concentrare tutte le attività principali svolte in un'unica sede (quella di Monsummano Terme), appoggiandosi a tale scopo al limitrofo comparto n. 34, di cui ha acquisito la proprietà. L'ampliamento che viene proposto in questa fase non è di notevole entità, ma è essenziale al fine di evitare che alcuni cicli di lavorazione vengano spostati fuori dal Comune di Monsummano Terme verso gli altri stabilimenti. Il centro produttivo che la ditta "Arbi Dario S.p.A." ha intenzione di realizzare risulta ben collegato con la nuova viabilità della S.R. 436, posta

nelle immediate vicinanze: tale circostanza permetterà di creare un "polo alimentare" di compendio alle attività già presenti nella Valdinievole e che rivestono un ruolo rilevante (vedasi a tal proposito le attività svolte da "Panapesca" e "Macolive", poste nel Comune di Massa e Cozzile).

BENCINI: sostiene le motivazioni riportate nel proprio parere.

- × NANNUCCI: segnala che la zona d'intervento si inserisce all'interno di un comparto, con diverse previsioni urbanistiche in corso di attuazione, che presenta particolari problematiche idrauliche (presenza nelle vicinanze del Fosso Candalla ed altri corsi minori che confluendo verso il Padule, sotto attraversano il fiume Nievole, che pertanto costituisce una barriera al regolare deflusso delle acque). L'intervento in oggetto va quindi inserito all'interno di un contesto più ampio.

Il Dott. Nannucci richiede quindi specifici chiarimenti sullo studio già prodotto a corredo del progetto, con particolare riferimento alla messa in sicurezza di tutta l'area del comparto. Lo studio idraulico allegato si avvale infatti in parte dei risultati degli studi ideologici - idraulici svolti per le previsioni urbanistiche poste a monte ed in parte di quelli contenuti nelle relazioni allegate al progetto della nuova S.R. 436.

Nannucci segnala che manca quindi un preciso quadro idraulico di riferimento per tutto il comparto idraulico.

TOMMASI: gli studi idrologici - idraulici furono estesi a tutta l'area d'intervento, mancano i riferimenti alle simulazioni che hanno condotto a tali risultati.

Tommasi segnala che è in fase di redazione lo studio del comparto n. 34, comprendente altresì la valutazione relativa all'interazione dell'intervento con il limitrofo Fosso ditta Italteton.

- × NANNUCCI: si richiedono integrazioni allo studio idraulico prodotto, comprensivo delle valutazioni generali relative a tutte le previsioni urbanistiche del comparto e si richiede un incontro con i tecnici per chiarimenti.

BENCINI: chiede ai convenuti se ci sono problemi sugli standard complessivi derivanti dalla trasformazione dello "zoning" vigente da "Verde Privato" in zona D2\_1 "Zone per insediamenti produttivi con Piani attuativi approvati".

CONTINI: gli standard complessivi devono essere verificati necessariamente.

TOMMASI: precisa ulteriormente che l'area beneficiava di una potenzialità edificatoria residua derivante dalla lottizzazione preesistente.

- × BIAGINI: è necessario che venga acquisito anche il parere sanitario in ordine alle emissioni in atmosfera, alla salubrità dell'impianto in zona residenziale, al rispetto dei requisiti di impatto acustico e relativa valutazione. Si segnala inoltre che esistono problematiche di carattere sanitario da approfondire, sia dal punto di vista veterinario che pubblico.

GIOVANNETTI: richiede alcuni chiarimenti di dettaglio sulla tipologia della lavorazione e sugli scarichi che ne derivano, evidenziando la necessità di produrre documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione allo scarico nel caso che esso non sia di tipo domestico o assimilabile a domestico, ribadendo quanto richiesto da Acque S.p.A.. Richiede inoltre alcune delucidazioni sulla localizzazione degli impianti termici specificando se l'ampliamento comporterà la presenza di nuovi impianti termici per cui è necessaria l'autorizzazione e l'eventuale presenza di nuove emissioni in atmosfera.

BARDELLI: l'intervento di cui oggi si richiede l'attuazione, ovvero l'ampliamento dell'esistente stabilimento industriale, è necessario per l'implementazione di una nuova linea per gli imballaggi del prodotto, al fine di razionalizzare la produzione.

Quindi gli impianti termici, gli scarichi e la tipologia quali - quantitativa delle emissioni in atmosfera che ne derivano sono simili a quelli esistenti, pertanto si configurano come modifiche non sostanziali a quelle esistenti.

GIOVANNETTI: segnala la questione del recupero di terre e rocce da scavo in relazione alla realizzazione delle strutture di fondazione, e quindi la necessità di acquisire l'eventuale parere da parte di ARPAT.

BIAGINI: richiede se esistano delle problematiche legate al pericolo d'incendio per gli imballaggi, per le quali sia necessario acquisire il necessario parere dei VV.F.

BARDELLI: risponde a Biagini precisando che in merito di normativa antincendio sono già state effettuate tutte le necessarie verifiche, in special modo in fase prioritaria alla presentazione del presente progetto. Tali problematiche saranno approfondite in fase di progettazione esecutiva.

**CONCLUSIONI FINALI – secondo punto all'ordine del giorno:**

La C.d.S. prende atto delle integrazioni richieste da U.R.T.A.T. ed A.U.S.L., dando mandato allo Sportello della formale richiesta agli interessati.

La C.d.S. si aggiornerà con la presa in carico della documentazione integrativa (trasmissione agli Enti terzi convocati per l'espressione del relativo parere).

La C.d.S. ritiene che vi siano le condizioni affinché possano essere poste in essere le procedure di variante allo strumento urbanistico.-

La seduta si chiude alle ore 13.

Letto, approvato e sottoscritto:

Geom. Vanni Rinaldo

Arch. Contini Valerio Emilio

Ing. Dianda Giovanni

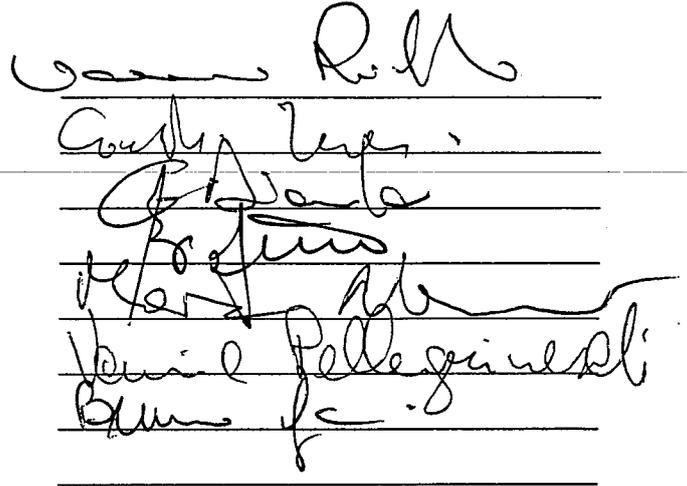
Ing. Benedetto Biagini

Dott. Nannucci Marco

Dott.ssa Pellegrineschi Vania

T.P.A. Giovanetti Bruno

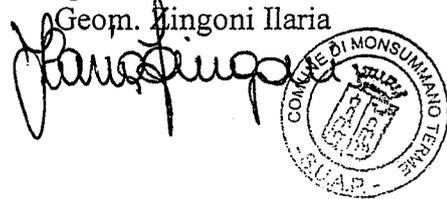
Arch. Roberta Bencini



Handwritten signatures of the council members on a lined document. The signatures are written in black ink and correspond to the names listed on the left. The names are: Vanni Rinaldo, Contini Valerio, Dianda Giovanni, Benedetto Biagini, Marco Nannucci, Vania Pellegrineschi, Bruno Giovanetti, and Roberta Bencini.

**Il Segretario Verbalizzante**

Geom. Lingoni Ilaria



Handwritten signature of the secretary, Ilaria Lingoni, and an official circular stamp. The stamp contains the text: "COMUNE DI MONSUMMANO TERME" and "SQUAR".

**PUNTI FINALI - secondo punto all'ordine del giorno:**

La C.d.S. prende atto delle integrazioni richieste da U.R.T.A.T. ed A.U.S.L., dando mandato allo sportello della formale richiesta agli interessati.

La C.d.S. si aggiornerà con la presa in carico della documentazione integrativa (trasmissione agli Enti terzi convocati per l'espressione del relativo parere).

La C.d.S. ritiene che vi siano le condizioni affinché possano essere poste in essere le procedure di variante allo strumento urbanistico.-

La seduta si chiude alle ore 13.

Letto, approvato e sottoscritto:

Geom. Vanni Rinaldo

Arch. Contini Valerio Emilio

Ing. Dianda Giovanni

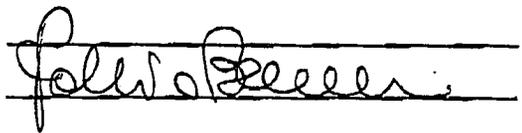
Ing. Benedetto Biagini

Dott. Nannucci Marco

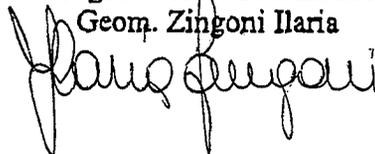
Dott.ssa Pellegrineschi Vania

T.P.A. Giovanetti Bruno

Arch. Roberta Bencini



**Il Segretario Verbalizzante**  
Geom. Zingoni Ilaria





VERBALE  
4 DICEMBRE 2007



## SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE GESTIONE ASSOCIATA "VALDINIEVOLE EST"

Comune di Lamporecchio – n. Telefono 0573 82892 Fax 81427  
Comune di Monsummano Terme – n. Telefono e Fax 0572 959266

<http://suap.provincia.pt.it>  
[suap@comune.monsummano-terme.pt.it](mailto:suap@comune.monsummano-terme.pt.it)  
[suap@comune.lamporecchio.pt.it](mailto:suap@comune.lamporecchio.pt.it)



Prot. n. 010710

Monsummano Terme, 16 MAG. 2008

### VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

Art. 14 Legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i.

Sono presenti ed approvano il verbale della riunione:

- Geom. Vanni Rinaldo, Funzionario U.O.C. Urbanistica e Responsabile S.U.A.P.;
- Arch. Contini Valerio Emilio, Dirigente Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, Comune di Monsummano Terme;
- Geom. Lepori Franco, Funzionario U.O.C. Edilizia Privata, Comune di Monsummano Terme;
- Ing. Dianda Giovanni, Dirigente Settore Servizi Tecnici, Comune di Monsummano Terme;
- Dott. Fedi Aldo, Referente Tecnico G.O.A.P. Valdnievole Azienda U.S.L. n. 3 Pistoia;
- Arch. Roberta Bencini, Responsabile del Procedimento Regione Toscana – Direzione generale delle politiche territoriali ed ambientali.

Assistono inoltre alla riunione:

- Sig. Calvetti Giuliano, Sindaco pro – tempore del Comune di Monsummano Terme;
- Sig. Slitti Andrea, rappresentante della ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. S.n.c., richiedente permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato ad uso artigianale;
- Arch. Duccini Donatella, tecnico incaricato dalla ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. S.n.c.;

Sono assenti alla riunione, benché invitati formalmente:

- Arch. Nannini Vinicio, Comandante Polizia Municipale – ha comunicato formalmente il parere;
- Acque S.p.A. – non ha comunicato alcun parere;
- Provincia di Pistoia, Servizio Pianificazione Territoriale – non ha comunicato alcun parere;
- A.R.P.A.T. Dipartimento Provinciale di Pistoia – ha comunicato formalmente il parere;
- U.R.T.A.T. – non ha comunicato alcun parere.

Svolge le funzioni di Segretario Verbalizzante il Geom. Zingoni Ilaria, Istruttore Tecnico presso U.O.C. Urbanistica, Settore Gestione e Pianificazione del Territorio.

## Ordine del giorno:

Richiesta permesso di costruire prot. n. 21450 del 28.09.2007 presentata dal Sig. Slitti Luciano per la ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. S.n.c, per la costruzione di un laboratorio artigianale per la lavorazione del cioccolato e caffè - Via Francesca Sud nn. 1268 - 1272.



Si apre la riunione alle ore 9,45 del giorno 4.12.2007.

VANNI: apre la seduta illustrando l'argomento posto all'ordine del giorno, ovvero la nuova istanza della ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. per la costruzione di un nuovo laboratorio artigianale per la lavorazione del cioccolato e del caffè in Via Francesca Sud n. 1268 - 1272.

Il Sig. Slitti ha presentato un nuovo progetto edilizio sulla scorta dei contenuti della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 8 maggio c.a.; la nuova soluzione, benché meno invasiva della precedente, ha ottenuto comunque parere negativo da parte dell'U.O.C. Edilizia Privata del Comune, di qui pertanto la nuova richiesta di convocazione della C.d.S. da parte della ditta Slitti sulla base delle normative in materia di sportello unico.

Prioritariamente all'apertura del dibattito, il Responsabile S.U.A.P. dà lettura ai presenti dei contenuti dei pareri espressi dalla Polizia Municipale e da A.R.P.A.T. Dipartimento Provinciale di Pistoia in ordine all'istanza in argomento.

### Parere Ufficio Polizia Municipale.

*...Omissis: per quanto di competenza, nulla osta all'intervento proposto dal Sig. Slitti Luciano.*

### Parere A.R.P.A.T. Pistoia.

*...Omissis: si rileva che la documentazione inviata ... risulta carente per l'espressione del parere da parte di questi uffici. Pertanto si sospende il parere in attesa delle seguenti integrazioni:*

- *Valutazione previsionale dell'impatto acustico dell'attività produttiva a regime;*
- *Piano di gestione delle terre e rocce provenienti dall'escavazione del sito per l'esecuzione dell'immobile per cui si richiede variante.*

Il Geom. Vanni sottolinea che le integrazioni documentali richieste da A.R.P.A.T. sono di dettaglio specifico della soluzione progettuale e quindi ininfluenti sui lavori della Conferenza.

A.U.S.L.: il Dott. Fedi sottolinea che anche le integrazioni che l'Azienda Sanitaria intende richiedere sono specifiche della soluzione progettuale e quindi di dettaglio.

CONTINI: anche se la soluzione progettuale proposta è meno invasiva della precedente, è necessaria la predisposizione di una variante allo strumento urbanistico vigente (Regolamento Urbanistico). L'Arch. Contini segnala che a questa riunione la presenza della Provincia era utile al fine di valutare l'eventuale opportunità di variare il Piano Strutturale, dato atto che comunque dovrà essere modificato il Regolamento Urbanistico in relazione alla zonizzazione dell'area.

La variante al P.S. dovrebbe essere redatta seguendo le procedure della L.R. 1/2005, ma si potrebbe verificare se le modifiche sono di rilevanza tale da giustificare la variante allo strumento urbanistico; la variante deve lasciare traccia delle invariati strutturali e delle modifiche al Regolamento Urbanistico.

BENCINI: sostiene quanto espresso dall'Arch. Contini. La modifica da apportare al perimetro del sistema insediativi è minima ma sarebbe opportuna comunque una variante al Piano Strutturale (anche se di minimo impatto) al fine di evitare appigli legislativi o ricorsi di sorta.

L'arch. Bencini, avendo comunque redatto parere scritto, ne dà lettura ai presenti.

*"...Omissis: Il procedimento è stato attivato allo scopo di esaminare la nuova proposta progettuale per la realizzazione di un laboratorio artigianale che interessa un'area urbanistica E3 del Regolamento Urbanistico.*

... La convocazione della conferenza dei servizi risulta dunque finalizzata ad acquisire i pareri dei vari soggetti convocati; per quanto riguarda la Regione Toscana, Direzione Generale delle Politiche Territoriali ed Ambientali deve essere verificata l'ammissibilità della variante nei confronti dello strumento urbanistico vigente in conseguenza dell'intervento richiesto, presso l'U.R.T.A.T. di Pistoia, Prato ed Arezzo ed il controllo dell'adeguatezza delle indagini geologiche tecniche.

#### CONSIDERAZIONI.

A seguito delle risultanze della conferenza dei servizi dell'8 maggio 2007 la ditta "Slitti Luciano & C. S.n.c." ha presentato una nuova soluzione progettuale a quale tiene conto di quanto emerso nella suddetta conferenza ed in particolare: è stata notevolmente ridotta la zona d'intervento in quanto la nuova costruzione si situa quasi interamente all'interno della zona D1 individuata dal R.U., la zona E3 (ora modificata in D1?) è interessata solo dalla previsione dei parcheggi e del piazzale di accesso.

Ciò premesso, la Conferenza dei Servizi convocata per il giorno 4 dicembre 2007 dovrà verificare se la nuova soluzione possa considerarsi ammissibile oltre che con il Piano Strutturale, in quanto l'area proposta risulta inserita all'interno delle "Invarianti Strutturali" (art. 9 delle N.T.A. del P.S.) ed è individuata come "varco inedificabile" (art. 15 delle N.T.A. del P.S.), anche con il R.U. con modifica sia della zona E3 (art. 41 delle N.T.A.), che del perimetro del sistema insediativo.

Conseguentemente dovrà essere verificato se sia necessario procedere ad una variante sia al P.S. che al R.U. (da verificare se anche al P.T.C.P.) di tipo cartografico e normativo in quanto deve essere chiaramente definito che l'ampliamento della zona D1 è riferito alla sola potenzialità edificatoria del lotto e che il varco inedificabile deve essere mantenuto.

Si ricorda che per il proseguimento dell'iter:

1. la variante cartografica e normativa deve essere redatta dall'Amministrazione Comunale in quanto Ente istituzionale a ciò preposto;
2. il procedimento deve essere integrato con una relazione del tecnico comunale che, sulla base degli elementi forniti dalla società richiedente, verifichi l'ammissibilità dell'intervento proposto con gli altri atti di pianificazione; il suddetto documento dovrà contenere inoltre la relazione di sintesi della valutazione integrata da redigersi ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/2005."

L'Arch. Bencini sostiene che il contributo della Provincia alla presente riunione sarebbe stato utile anche in relazione all'opportunità di variare o meno il P.T.C.P.; è da sottolineare comunque che la valutazione integrata prevista dall'art. 11 della L.R. 1/2005 è da considerarsi di tipo "speditivo".

L'Arch. Bencini domanda ai tecnici comunali se ci siano o meno difficoltà ad approntare una variante al P.S. ed al R.U..

**SINDACO:** ripropone la domanda formulata dall'Arch. Bencini della Regione Toscana in ordine alla presenza di problemi per approntare la variante agli strumenti urbanistici.

**CONTINI:** le modifiche da apportare al P.S. non incidono sui contenuti sostanziali dell'atto di pianificazione.

**BENCINI:** l'avvio del procedimento di variante al P.S. non deve essere formalizzato mediante adozione di ulteriori atti, in quanto dal punto di vista procedurale è già avvenuto a partire dalle decisioni fatte proprie dalla Conferenza dei Servizi.

**CONTINI:** prende atto di quanto espresso dall'Arch. Bencini in ordine all'avvio del procedimento.

**SINDACO:** l'obiettivo della Conferenza dei Servizi prevista in materia di normativa per lo Sportello Unico è quello di velocizzare la procedura. La Conferenza dei Servizi conferma la volontà dell'Amministrazione Comunale di affrontare le procedure di variante al Piano Strutturale: la Provincia, anche se assente in questa sede, esprimerà il proprio parere una volta che le saranno trasmessi gli elaborati progettuali.

**BENCINI:** relativamente ai contenuti del parere della Provincia, ritiene che debba farsi necessario riferimento a quanto espresso dall'ente nel mese di maggio u.s., in quanto le problematiche già

esprese non sono di fatto mutate. L'Arch. Bencini sostiene che l'intervento proposto dal Sig. Slitti riguarda un'attività produttiva di rilievo per il Comune di Monsummano Terme. È comunque da sottolineare che la Provincia potrebbe esprimersi, eventualmente confermando il parere espresso precedentemente a maggio. La modifica che di fatto dovrebbe essere apportata al Piano Strutturale veramente di poco conto.



VANNI: illustra ai presenti la cartografia di massima predisposta dall'ufficio al fine di sintetizzare le modifiche proposte con l'intervento del Sig. Slitti: come si evince dalle cartografie il "varco inedificabile" non viene modificato con l'intervento. Dagli incontri avuti col Dott. Ferretti della Provincia l'ente stesso aveva richiesto che le due strutture (nuova e vecchia) della ditta Slitti rimanessero collegate l'una all'altra senza di fatto creare alcuna scorporazione e quindi col mantenimento della zona D1.

DUCCINI: riepiloga brevemente alla C.d.S. il progetto presentato, con particolare riferimento alle necessità dell'attività produttiva.

CONTINI: sostiene che per realizzare un intervento di tale portata occorre la disponibilità di una pertinenza piuttosto consistente.

BENCINI: domanda se fosse possibile aumentare gli indici edificatori senza andare a modificare la limitrofa zona agricola. La procedura S.U.A.P. risulta molto più speditiva rispetto a quella ordinaria.

DUCCINI: ribadisce che il progetto proposto dalla ditta Slitti non può svilupparsi in altezza, ma è necessario che la sua estensione in pianta sia di un certo rilievo in considerazione della tipologia del ciclo produttivo, ed inoltre è necessaria anche un'area pertinenziale di una certa entità al fine della movimentazione merci in carico ed in scarico.

CONTINI: sostiene che è necessaria l'adozione di un progetto di variante al P.S. corredato degli elaborati necessari; sostiene che le forme di pubblicità previste dalla legge sono state assolve solo nei confronti degli enti terzi intervenuti alla C.d.S., ma non nei confronti degli altri eventuali interessati.

BENCINI: sostiene che la C.d.S. prevista dal S.U.A.P. costituisce una procedura speditiva e le forme di pubblicità vengono completate con la predisposizione della valutazione integrata prevista dalla L.R. 1/2005.

VANNI: secondo il Regolamento S.U.A.P. i pareri degli Enti non presenti alla C.d.S. si intendono per acquisiti affermativamente.

FEDI: richiede se la C.d.S. dà specifico mandato all'Azienda Sanitaria ed alla ditta Slitti di prendere contatti al fine di definire in maniera compiuta i dettagli specifici del progetto, in attesa che il Comune predisponga la variante urbanistica.

CONTINI: richiede al Dott. Fedi se l'Azienda Sanitaria intenda esprimere un parere in ordine alla variante urbanistica che si intende predisporre, per criteri generali di igiene ambientale.

FEDI: in linea generale l'Azienda Sanitaria è contraria alla parcellizzazione delle aree industriali, e quindi alla predisposizione di specifiche varianti allo strumento urbanistico tese a fornire risposte alle varie attività imprenditoriali. La previsione dell'ampliamento delle zone produttive dovrebbe essere valutata dalle Amministrazioni Comunali a monte, in fase di predisposizione dello strumento urbanistico, ed in modo da valutare l'impatto fisico - chimico generato dai nuovi impianti produttivi nei confronti delle limitrofe zone residenziali.

BENCINI: la valutazione dell'impatto fisico - chimico generato dai nuovi impianti produttivi nei confronti delle limitofe zone residenziali deve essere attestata nella fase di predisposizione della valutazione integrata.

VANNI: secondo il Geom. Vanni sarebbe opportuno che i lavori della C.d.S. rimanessero aperti, ed alla prossima seduta porre all'esame della Conferenza l'elaborazione della variante corredata di tutti gli allegati necessari.

CONTINI: dissente da quanto espresso da Vanni. La C.d.S. prende atto dei lavori eseguiti e delle esigenze dell'imprenditore, non può esprimersi sui contenuti della variante, ma solo sulla volontà dell'A.C. di avviare la variante al P.S..

VANNI: mantenere aperti i lavori della C.d.S. è sicuramente positivo in quanto si possono acquisire in sede di conferenza i pareri regionale e provinciale sulla variante allo strumento urbanistico.

CONTINI: dissente su quanto espresso da Vanni. La Regione e la Provincia si devono esprimere sul progetto di variante vero e proprio, agli Enti stessi ufficialmente trasmesso.

SINDACO: la procedura della C.d.S. dovrebbe definire le condizioni per la fattibilità del procedimento. Gli enti terzi convocati alla C.d.S. S.U.A.P. devono esprimersi in tale sede, abbreviando di fatto i tempi burocratici normalmente intrapresi per le varianti urbanistiche: la C.d.S. avvia le procedure per poi portarle in adozione da parte del Consiglio Comunale. Di fatto l'A.C. non è chiamata ad adottare un progetto urbanistico senza aver partecipato ai lavori, in quanto è già a conoscenza dei contenuti proprio grazie allo strumento della C.d.S..

CONTINI: non è d'accordo sul fatto che la C.d.S. S.U.A.P. abbrevi i tempi burocrati per l'approvazione degli atti.

FEDI / BENCINI: si aspettano gli atti della variante per potersi esprimere ufficialmente.

VANNI: l'approvazione del progetto esecutivo (permesso di costruire) da parte della C.d.S. S.U.A.P., una volta approvata la variante, costituisce ottenimento del titolo abilitativo a tutti gli effetti. L'approvazione della variante costituisce presupposto immediato per il rilascio del permesso di costruire. Nella fattispecie del caso si predispose il progetto di variante e si porta all'adozione del Consiglio Comunale, mantenendo aperti i lavori della C.d.S., in modo da acquisire in un'unica volta i pareri degli Enti Terzi. La cartografia proposta alla C.d.S. è schematica, in attesa di una stesura più compiuta.

DUCCINI: il problema della proprietà è essenzialmente nei tempi per l'ottenimento del permesso di costruire. Al fine di abbreviare i tempi, la ditta Slitti può mettere a disposizione del Comune gli studi geologici già predisposti e farli propri della variante.

VANNI: prende atto della volontà della ditta Slitti di mettere a disposizione del Comune gli studi geologici già predisposti e farli propri della variante urbanistica, il tutto al fine di accelerare le procedure.

SINDACO: la prossima C.d.S. esaminerà il progetto di variante per poi procedere con l'adozione da parte del Consiglio Comunale. Dovrebbe essere stabilito un termine dalla C.d.S. per la conclusione dei lavori.

BENCINI: preso atto delle determinazioni della C.d.S., nella condizione di dover predisporre variante sia al P.S. che al R.U., potrebbe essere fatta una sola delibera di adozione contestuale.

CONTINI: sottolinea che deve essere valutata l'opportunità di redigere variante al P.S. in relazione alla modifica del perimetro del sistema insediativo (riferimento alle N.T.A. del P.S. vigente).

VANNI: le N.T.A. del P.S. prevedono l'edificazione in prossimità del varco a distanza inferiore a 100 metri dalla strada e non saldare i sistemi insediativi.

LEPORI: i parcheggi previsti sono stati localizzati nell'area a verde, e le pavimentazioni sono del tipo permeabile. Si tratta in sostanza di una modifica più che altro normativa.

VANNI: esprime il parere che le modifiche proposte dal progetto non debbano modificare il Piano Strutturale.

BENCINI: ritiene che il Responsabile del Procedimento debba motivare la condizione di non variare il P.S., assumendosene la responsabilità. La Regione può solo proporre le proprie osservazioni.

SLITTI: richiede alla C.d.S. l'indicazione di una tempistica certa.

### CONCLUSIONI FINALI.

La seduta si chiude alle ore 12,10.

Letto, approvato e sottoscritto:

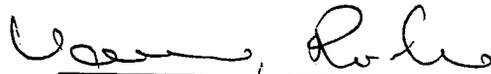
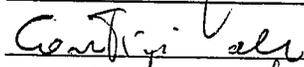
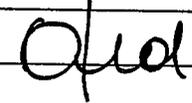
Geom. Vanni Rinaldo

Arch. Contini Valerio Emilio

Ing. Dianda Giovanni

Arch. Roberta Bencini

Dott. Aldo Fedi

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

**Il Segretario Verbalizzante**

Geom. Zingoni Ilaria





VANNI: le N.T.A. del P.S. prevedono l'edificazione in prossimità del varco a distanza inferiore a 100 metri dalla strada e non saldare i sistemi insediativi.

LEPORI: i parcheggi previsti sono stati localizzati nell'area a verde, e le pavimentazioni sono del tipo permeabile. Si tratta in sostanza di una modifica più che altro normativa.

VANNI: esprime il parere che le modifiche proposte dal progetto non debbano modificare il Piano Strutturale.

BENCINI: ritiene che il Responsabile del Procedimento debba motivare la condizione di non variare il P.S., assumendosene la responsabilità. La Regione può solo proporre le proprie osservazioni.

SLITTI: richiede alla C.d.S. l'indicazione di una tempistica certa.

### CONCLUSIONI FINALI.

La seduta si chiude alle ore 12,10.

Letto, approvato e sottoscritto:

Geom. Vanni Rinaldo

Arch. Contini Valerio Emilio

Ing. Dianda Giovanni

Arch. Roberta Bencini

Dott. Aldo Fedi

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Illegible signature*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Il Segretario Verbalizzante**  
Geom. Zingoni Ilaria

**SPORTELLINO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
GESTIONE ASSOCIATA "VALDINIEVOLE EST"**

**Comune di Lamporecchio – n. Telefono 0573 82892 Fax 81427**

**Comune di Monsummano Terme – n. Telefono e Fax 0572 959266**

<http://suap.provincia.pt.it>

[suap@comune.monsummano-terme.pt.it](mailto:suap@comune.monsummano-terme.pt.it)

[suap@comune.lamporecchio.pt.it](mailto:suap@comune.lamporecchio.pt.it)

Prot. n. 010711

Monsummano Terme, 16 MAG. 2008

**VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI**

**Art. 14 Legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i.**

Sono presenti ed approvano il verbale della riunione:

- Geom. Vanni Rinaldo, Funzionario U.O.C. Urbanistica e Responsabile S.U.A.P., Comune di Monsummano Terme;
- Arch. Contini Valerio Emilio, Dirigente Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, Comune di Monsummano Terme;
- Ing. Dianda Giovanni, Dirigente Settore Servizi Tecnici, Comune di Monsummano Terme;
- Ing. Benedetto Biagini, Referente Tecnici G.O.A.P. Valdinievole Azienda U.S.L. n. 3 Pistoia;
- Arch. Roberta Bencini, Responsabile del Procedimento Regione Toscana – Direzione generale delle politiche territoriali ed ambientali;
- Dott.ssa Geol. Pellegrineschi Vania, delegato U.R.T.A.T. Pistoia (Ufficio Regionale Tutela Acque e Territorio);

Assistono inoltre alla riunione:

- Sig. Calvetti Giuliano, Sindaco pro – tempore del Comune di Monsummano Terme;
- Sig. Slitti Andrea, rappresentante della ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. S.n.c.;
- Arch. Duccini Donatella, tecnico incaricato dalla ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. S.n.c.;
- Sig. Bardelli Enrico, delegato ditta "Arbi Dario S.p.A.";
- Geom. Tommasi Ermanno, tecnico incaricato dalla ditta "Arbi Dario S.p.A.";
- Ing. Massocco Antonio Mario, direttore tecnico ditta "F.lli Polli S.p.A.";
- Ing. Zuccagni Alessandro, tecnico incaricato ditta "F.lli Polli S.p.A.";

Sono assenti alla riunione, benché invitati formalmente:

- Arch. Nannini Vinicio, Comandante Polizia Municipale, Comune Monsummano Terme – ha comunicato formalmente il parere;
- Geom. Lepori Franco, Funzionario Responsabile U.O.C. Edilizia Privata, Comune Monsummano Terme;
- Acque S.p.A. – ha comunicato formalmente parere;
- Provincia di Pistoia, Servizio Pianificazione Territoriale – non ha comunicato alcun parere;

- A.R.P.A.T. Dipartimento Provinciale di Pistoia – ha comunicato formalmente il parere;

Svolge le funzioni di Segretario Verbalizzante il Geom. Zingoni Ilaria, Istruttore Tecnico presso U.O.C. Urbanistica, Settore Gestione e Pianificazione del Territorio.



### Ordine del giorno:

1. istanza presentata dalla ditta "Slitti Luciano & C. S.n.c." per la "realizzazione di un nuovo laboratorio per la lavorazione artigianale del cioccolato e del caffè" in Via Francesca Sud n. 1268 ÷ 1272 – esame delle integrazioni documentali presentate conseguentemente alla riunione della C.d.S. tenutasi in data 4.12.2007;
2. istanza presentata dalla ditta "Arbi Dario" S.p.A, per "ampliamento di fabbricato ad uso artigianale" in Via del Terzo n. 411/E – esame delle integrazioni documentali presentate conseguentemente alla riunione della C.d.S. tenutasi in data 8.05.2007;
3. esame nuova istanza del 20.12.2007 prot. n. 28277 presentata dalla ditta "F.lli Polli S.p.A." per realizzazione di una struttura logistica in località Cintolese.

Si apre la riunione alle ore 9,55 del giorno 15 Febbraio 2008.

### Richiesta ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C.

VANNI: apre la seduta illustrando l'argomento posto all'ordine del giorno, ovvero la proposta di variante al vigente strumento urbanistico, finalizzata all'insediamento del nuovo laboratorio artigianale per la lavorazione del cioccolato e del caffè in Via Francesca Sud n. 1268 – 1272, nella proprietà della ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C..

Il Geom. Vanni ripercorre per sommi capi la cronistoria degli atti susseguiti fino ad oggi, a partire quindi dalla convocazione della prima Conferenza dei Servizi avvenuta nel mese di maggio 2007.

L'Ufficio ha valutato attentamente, sulla scorta del progetto presentato dalla ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C., la necessità o meno di redigere una specifica variante al Piano Strutturale. Infatti tale strumento di indirizzo generale definisce l'area oggetto d'intervento in parte come "Sub – sistema insediativo del capoluogo (B1)" ed in parte come "Sub – sistema agricolo"; parimenti il Regolamento Urbanistico destina l'area in parte a Zona Produttiva di Completamento D1 ed in parte Zona Agricola E3 "Aree agricole limitrofe ai centri abitati".

Nella redazione della proposta di variante l'Ufficio ha svolto una valutazione della sua congruità col P.S., con particolare riferimento alla porzione di area d'intervento interessata dall'invariante strutturale cd. "varco inedificabile", che lo Statuto dei Luoghi allegato al Piano Strutturale individua cartograficamente e definisce nel modo seguente:

- i varchi inedificabili sono costituiti dalle aree libere a lato della viabilità che collega i centri abitati;
- assolvono alla funzione di dare continuità al sistema ambientale e di separare i centri abitati; non sono consentiti interventi che possono ridurre la dimensione dei varchi e la continuità del sistema ambientale;
- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad una distanza inferiore a ml 100 dai tratti di viabilità evidenziati nella cartografia dello Statuto dei Luoghi;
- il limite urbano che segna il confine fra i sistemi insediativi ed i sistemi ambientali non può essere modificato in corrispondenza di aree classificate Invarianti Strutturali o Elementi Significativi; negli altri casi, in sede di Regolamento Urbanistico, può subire lievi modifiche o rettifiche ferme restando le quantità insediative previste dalle norme.

Considerando che la cartografia dello Statuto dei Luoghi indica graficamente i varchi inedificabili come un elemento puntuale, e verificato che il varco non costituisce un vincolo di inedificabilità assoluta, si può ragionevolmente asserire che oltre ml 100 è possibile costruire.

Si evince chiaramente che il Piano Strutturale prima, ed il Regolamento Urbanistico poi, hanno perseguito l'obiettivo di evitare "saldature" fra l'edificato posto lungo Via J. Gagarin e l'area occupata dal cd. "Palazzo Baldi", nella prospettiva di veder realizzata la viabilità di raccordo fra la Variante S.R. 436 e la Via medesima.

Inoltre si evidenzia come il R.U. abbia individuato come "verde privato" tutte le aree poste sul sinistro del primo tratto di Via Gagarin.

Da quanto emerso nelle valutazioni si rileva che il varco inedificabile mantiene sostanzialmente dimensioni di cui al Piano Strutturale e quindi non si evidenzia alcun motivo di contrasto tale da giustificare la redazione della variante a tale strumento.

Nella proposta di variante al R.U. redatta dall'Ufficio si è inclusa anche l'attuale sede della ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C., sia per uniformare la zonizzazione che per dare correlazione operativa alle due strutture, limitrofe fra loro.

Inoltre da una verifica dello stato dei luoghi e dalle risultanze catastali si è ritenuto di includere in zona A3 un'area contermina a quella di proprietà Slitti, costituente di fatto la pertinenza del cd. "Palazzo Baldi" di recente ristrutturazione.

L'Ufficio ha ritenuto di apporre sull'area una specifica zonizzazione (denominata D1\_S1) legata alla particolarità dell'edificio artigianale, assegnando parametri urbanistici e destinazioni d'uso strettamente coerenti col particolare impianto (modificando quindi le N.T.A. del R.U.), e tenendo in debita attenzione il progetto che è stato oggetto della C.d.S.; inoltre, al fine di non ridurre il varco inedificabile, è stato indicato il limite massimo del lato nord del nuovo laboratorio.

PELLEGRINESCHI: richiede delucidazioni circa l'ampliamento della zona A3, ovvero dell'area pertinenziale del cd. Palazzo Baldi, oggetto di recente ristrutturazione. La Dott.ssa precisa che le indagini geologiche fornite ed il deposito effettuato non riguardano tale area ma solo quella relativa alla proprietà Slitti dove sarà insediato il nuovo laboratorio.

CONTINI: risponde ai dubbi sollevati dalla Dott.ssa Pellegrineschi, specificando che di fatto l'ampliamento della zona A3 non aumenta la potenzialità edificatoria dell'area, posto proprio che trattasi di zona A.

BENCINI: concorda che la modifica del limite urbano risulta di minima entità e quindi non è necessaria la variante al P.S.. La Dott.ssa Bencini sottolinea che la tavola prodotta dal Comune non riporta gli estratti delle cartografie del Regolamento Urbanistico.

Inoltre la Dott.ssa Bencini espone alcuni dubbi sulla scelta progettuale di insediare due rotatorie nella viabilità provinciale in corrispondenza dei due innesti con Via Gagarin e con la nuova strada di accesso allo stabilimento Slitti.

Col parere della Conferenza dei Servizi il Comune può andare subito in adozione, fatto salvo il recepimento di eventuali osservazioni nel periodo di pubblicazione.

VANNI: precisa alla Dott.ssa Bencini che le tavole proposte in questa sede hanno solo un valore esplicativo e riepilogativo della proposta di variante, in quanto le tavole definitive saranno redatte successivamente. Relativamente alla questione della viabilità, sottolinea che l'apposizione delle due rotatorie risulta obbligata anche in relazione alla realizzazione della bretella di collegamento fra Via Gagarin e la S.R. 436.

BENCINI: ricorda che in relazione alla variante dovrà essere redatta la valutazione integrata.

CONTINI: chiede conferma alla Dott.ssa Bencini se le sedute della C.d.S. costituiscono a tutti gli effetti di legge "avvio del procedimento" di variante al R.U., così come previsto dall'art. 15 della L.R. 1/2005.

PELLEGRINESCHI: considerando i risultati dello studio idrologico idraulico a firma dell'Ing. Galardini Simone, esaustivi rispetto alle problematiche idrauliche sollevate nelle precedenti C.d.S., si ritiene non esserci nessuna limitazione in ordine alla fattibilità dell'intervento sotto il profilo geologico idraulico. In merito alle integrazioni documentali illustrate in data odierna dal Settore

Pianificazione consistenti in una tavola urbanistica e nelle norme tecniche relative, si richiede siano in forma definitiva trasmesse come integrazione. Si chiede inoltre che tra le prescrizioni dell'art. 48 ai punti 2.2.a e 2.2.b sia aggiunto quanto segue: "si dovrà tener conto dell'eventuale smaltimento delle acque meteoriche prevedendo un sistema per contenere le maggiori portate prodotte dall'impermeabilizzazione dimostrando il non aggravio del rischio nelle aree circostanti". Con le prescrizioni sopra dette, l'U.R.T.A.T. rilascia parere favorevole.

La C.d.S. prende atto delle integrazioni prodotte oggi dall'Arch. Duccini in ordine alla relazione geologico - idraulica; lo stesso tecnico incaricato dalla ditta Slitti consegna copia della documentazione al S.U.A.P..

PELLEGRINESCHI: esprime di nuovo alcune perplessità in ordine alla modifica della zona A3 in corrispondenza dell'area pertinenziale del cd. "Palazzo Baldi", soprattutto considerando che tale modifica non è compresa nella variante depositata per l'ampliamento dell'impianto produttivo Slitti.

VANNI: sottolinea che anche la zonizzazione relativa all'impianto produttivo esistente subirà una lieve modifica al fine di consentire gli eventuali adeguamenti necessari dell'impianto. In particolare si è previsto per tale specifica zona D1\_S1 l'ammissione dell'ampliamento una - tantum di mc 150 per adeguamenti funzionali, con il limite del R.C. del 50%, purché l'altezza dell'ampliamento non superi quella dell'edificio attuale.

BENCINI: sostiene che inserire la modifica alla zona A3 nell'ambito della procedura di variante urbanistica S.U.A.P. non sia un percorso corretto, in quanto non afferente ad un impianto produttivo. Sarebbe più opportuno procedere con la variante della sola zona produttiva di proprietà Slitti, recando le eventuali osservazioni da parte dei privati coinvolti nella modifica della zona A3, che chiederanno che l'area pertinenziale di Palazzo Baldi sia in effetti inserita nella corretta zonizzazione.

CONTINI: facendo riferimento alla normativa in ambito di Sportello Unico, precisa che l'avvio delle procedure di variante è altra cosa rispetto ai contenuti urbanistici della stessa. È l'avvio delle procedure che beneficia dello snellimento procedurale previsto dal D.P.R. 447/98, ma altra cosa sono i contenuti effettivi della variante urbanistica, per la quale non è preclusa la possibilità di inserire modifiche, oltre che a livello di zone produttive, anche a livello di aree residenziali, qualora ne ricorrano le oggettive necessità.

SINDACO: è opportuno che tutti i partecipanti alla C.d.S. esprimano i propri pareri e perplessità, al fine di definire univocamente la procedura da seguire.

VANNI: con questa proposta di variante il Comune apporta una modifica al sistema insediativo che deve tenere conto della necessità di modificare la limitrofa zona E3 occupata dall'area di pertinenza del Palazzo Baldi.

BENCINI: il Responsabile del Procedimento deve motivare esaurientemente nella propria relazione la necessità di modificare la zona A3 nell'ambito della redazione di una variante procedura S.U.A.P. afferente un impianto produttivo.

CONTINI: sostiene che è un dovere per l'A.C. prendere atto della modifica della zona A3 in quanto palese che l'area pertinenziale risulta da sempre quella e non ha subito variazioni.

SINDACO: ribadisce che il Comune adotta la variante al Regolamento Urbanistico sulla base delle decisioni espresse dalla Conferenza dei Servizi.

VANNI: procede con la lettura ai presenti del parere trasmesso da A.R.P.A.T..

Valutazione di impatto acustico.

Valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi L.R. 89/98 art. 12, datata 26.11.2007, a firma del tecnico competente in acustica ambientale Dott. Ing. Stefano Fedi.

Si fa presente che la documentazione pervenuta è indicata come resa con le modalità di cui all'art. 4 della legge n. 15/68 (autocertificazioni), ma non con le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e pertanto Codesto Ufficio Comunale dovrà provvedere a verificare la rispondenza a tale ultimo requisito comunicandone l'esito positivo.

Relativamente agli aspetti tecnici preme sottolineare i seguenti aspetti:

- nella relazione tecnica viene dato atto che la ditta ricade in parte in classe III ed in parte in classe IV e che trattasi di attività artigianale;
- il tecnico redattore della relazione in riferimento dichiara che in questa fase del progetto non è possibile condurre un'analisi di dettaglio che tenga conto delle specifiche macchine ed impianti che verranno installati;
- vengono valutati dallo stesso tecnico dei livelli di potenza sonora solo indicativi per gli impianti di condizionamento / riscaldamento ed i gruppi frigoriferi;
- relativamente alla macchina tostatrice del caffè, per la quale è previsto un uso settimanale di circa un'ora, è stato misurato dal tecnico un livello di pressione sonora di 88 dB (A) ad 1 metro di distanza, in ambiente chiuso e viene stimato un ipotetico isolamento acustico dell'edificio di almeno 40 dB, che comporterebbe la non udibilità esterna di ogni sorgente interna alla ditta (si fa presente tuttavia che non viene indicato se detto macchinario verrà usato nel solo periodo di riferimento diurno o potrà essere messo in funzione anche nel periodo di riferimento notturno, né se lo stesso verrà utilizzato con porte e finestre chiuse, anche se, visti gli abbattimenti dichiarati, parrebbe di sì);
- viene valutato dal tecnico poco significativa la rumorosità della movimentazione dei mezzi e delle operazioni di carico / scarico per varie ragioni (viene stimato un transito di mezzi pesanti la settimana, solo nel periodo di riferimento diurno, il carico / scarico avverrà con un muletto elettrico o manualmente, viene altresì dichiarato che la zona di carico / scarico è acusticamente schermata rispetto ai recettori - distanti oltre 60 metri - dalla presenza del fabbricato della ditta oggetto di valutazione);
- presi a riferimento i livelli sonori indicativi degli impianti esterni, e tenuto conto per alcuni di essi della presenza di schermatura acustica offerta dall'edificio della stessa ditta con un abbattimento di almeno 15 dB (A), viene comunque valutato dal tecnico, mediante calcoli, il rispetto dei vigenti limiti di emissione, assoluto di immissione e differenziale di immissione presso i recettori individuati nella relazione di riferimento come R1 ed R2, relativamente ai periodi di riferimento diurno e notturno;
- non è stata valutata l'eventuale presenza di componenti tonali e/o impulsive penalizzabili relativamente all'intera rumorosità prodotta dalla ditta oggetto della valutazione presso i recettori, pertanto non si è in grado di stabilire se ai livelli dei quali si dà conto nella relazione in riferimento debba essere apportata la correzione del Leq prevista dal D.M. 16.03.1998.

Preso atto di quanto riportato e dichiarato nella relazione in riferimento si esprime parere preliminare favorevole a condizione che:

- gli impianti esterni della ditta che verranno effettivamente installati non producano presso i recettori individuati dal tecnico dei livelli sonori superiori a quelli stimati dal tecnico;
- che la rumorosità della ditta non dia adito a componenti tonali e/o impulsive penalizzabili.

Visto quanto sopra, allorquando siano noti gli impianti che verranno effettivamente installati presso la ditta oggetto di valutazione e le relative caratteristiche di emissione acustica, è necessario inoltre che:

- vengano riportati in un elenco gli impianti con le relative caratteristiche tecniche, con il loro tempo e periodo di utilizzo (diurno e/o notturno);
- relativamente alla tostatrice del caffè venga inoltre indicato se potrà essere utilizzata con i serramenti aperti;
- venga effettuata una nuova valutazione dell'impatto acustico dell'attività presso i recettori interessati significativamente dalla sua rumorosità, tenendo conto di eventuali componenti tonali e/o impulsive penalizzabili.

### Terre e rocce da scavo.

Vista la documentazione inviata si esprime parere favorevole al riutilizzo delle terre per tutte le destinazioni d'uso previste; si rileva tuttavia che in base alle modifiche apportate all'art. 186 D. Lgs 252/06 dal D. Lgs 4/08, non è più previsto il parere di A.R.P.A.T. per i progetti di escavazione e riutilizzo di terre e rocce da scavo, ma tali progetti dovranno essere autorizzati nell'ambito del permesso a costruire o D.I.A. dal Comune o nel caso tali atti non siano previsti, successivamente devono risultare da idoneo allegato al progetto di opera sottoscritto dal progettista.

### Scarichi idrici.

Parere favorevole.

### Emissioni in atmosfera.

Parere favorevole a condizione che venga presentata una nuova domanda di autorizzazione alla Provincia come previsto ai sensi dell'art. 269 comma 2 del D. Lgs 152/06 nei casi di trasferimento di impianto, presentando idonea documentazione tecnica.

VANNI: col parere della C.d.S. il Comune adotterà il progetto di variante, riceverà le eventuali osservazioni per il periodo di 45 giorni stabilito dalla L.R. 1/2005, e quindi procederà con l'approvazione definitiva, senza attivare le procedure di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005.

PELLEGRINESCHI: preso atto di quanto espresso dal Geom. Vanni, richiede se il Comune intenda comunque effettuare un nuovo deposito delle indagini geologiche ai sensi del D.P.G. R. 27.04.2007 n. 26/R.

VANNI: risponde alla Dott.ssa Pellegrineschi precisando che effettuerà un deposito ufficiale della pratica.

PELLEGRINESCHI: sottolinea che il deposito delle indagini geologiche relativamente alla variante della zona A3, e nel caso in cui non comporti incremento di volume o di superficie utile degli edifici, sarà sufficiente eseguire all'U.R.T.A.T. un deposito mediante l'allegato 4 del Regolamento n. 26/R in materia di indagini geologiche, ovvero certificare l'esonero dallo svolgimento di nuove indagini geologico tecniche così come previsto dall'art. 3 del già citato D.P.G.R..

BIAGINI: in qualità di rappresentante dell'A.U.S.L., esprime il seguente parere.

Preso atto della documentazione consegnata ed in particolare delle esigenze di microclima legate al laboratorio, si prescrive che in fase progettuale dell'impianto di climatizzazione siano garantiti i volumi aria di rinnovo in relazione alla volumetria del laboratorio e/o al personale presente. Dovranno essere acquisite in fase successiva le autorizzazioni previste dalle norme vigenti per quanto attiene l'igiene degli alimenti.

### **CONCLUSIONI FINALI.**

La Conferenza dei Servizi esprime parere favorevole alla modifica del Regolamento Urbanistico e quindi alla redazione della relativa variante, demandando l'approfondimento dell'opportunità di inserire la variante alla zona A3 del cd. "Palazzo Baldi" all'interno delle procedure previste dal D.P.R. 447/98 in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive.

### **Richiesta ditta "Arbi Dario" S.p.A.**

VANNI: apre la seduta illustrando l'argomento posto all'ordine del giorno, ovvero la proposta di variante al vigente strumento urbanistico, finalizzata all'ampliamento di fabbricato ad uso artigianale in Via del Terzo n. 411/E, nell'area di proprietà della ditta "Arbi Dario" S.p.A.. L'attuale impianto, ancorché collocato in un'area destinata a funzione produttiva (zona D2.1) per altro di recente realizzazione (lottizzazione Strambi) risulta saturato con gli attuali parametri.

La proposta di ampliamento richiesta dalla ditta Arbi prevede, pur mantenendo la stessa area pertinenziale già in proprietà del soggetto produttivo, ricade in zone che il Regolamento Urbanistico non classifica conformi all'intervento proposto, ovvero in parte in zona D2.1, in parte su viabilità esistente ed in parte in area a verde privato.

Nel caso specifico si sottolinea peraltro che l'intervento proposto non contrasta col Piano Strutturale, in quanto ricadente all'interno del "Sub - sistema insediativo del capoluogo", ed inoltre non è interessata da invarianti strutturali ovvero elementi significativi così come individuati dallo "Statuto dei Luoghi".

L'area oggetto d'intervento si trova in una ex - lottizzazione ad oggi conclusa di modeste dimensioni, per la quale erano state realizzate opere di urbanizzazione perlopiù di supporto dell'impianto produttivo esistente oggi. La zona in esame, per le sue modeste dimensioni, e la cui proprietà risulta principalmente della ditta Arbi, evidenziava la vocazione dell'area interessata ad interventi di tipo diretto che non a vere e proprie lottizzazioni.

Preme sottolineare che oggi la ditta Arbi ha acquisito anche la proprietà del limitrofo comparto produttivo n. 34, per il quale il Regolamento Urbanistico prevede la realizzazione di un nuovo asse viario a completamento e potenziamento di quello esistente e congiungente con Via del Terzo; tale previsione non coinvolge però il vicino tratto di viabilità interna che oggi è ad esclusivo supporto dell'impianto di surgelamento.

La modifica urbanistica proposta è volta a ricondurre ad un unico zoning le aree individuate nel progetto di ampliamento dell'impianto, limitando la previsione della zona D2.1.

La variante non incide sugli standard di dimensionamento del piano.

CONTINI: suggerisce di mantenere la suddivisione della viabilità interna, ivi compresa quindi la racchetta ad uso esclusivo dell'impianto di surgelamento, così come previsto dalla convenzione stipulata a suo tempo per il P.d.L. cd. Strambi.

TOMMASI: risponde all'Arch. Contini precisando che la viabilità esistente è stata comunque mantenuta nei parametri inserendo altresì le dotazioni di Pb e Pa.

CONTINI: devono essere mantenute le disposizioni della convenzione stipulata per il P.d.L..

TOMMASI: ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria dell'area si era tenuto conto della viabilità ad uso esclusivo, reperendo comunque nel complesso le dotazioni dei parcheggi.

VANNI: sostiene la possibilità di modificare la zona D2.1 prevista dal Regolamento Urbanistico, inoltre la strada non è di uso pubblico ma a servizio esclusivo dell'impianto di surgelamento; al momento dell'adozione della variante saranno fatti espressi richiami alla modifica della convenzione esistente.

BARDELLI: prende atto di quanto espresso dalla C.d.S. ribadendo la necessità di ottenere risposta certa, considerando la necessità di ampliare l'impianto produttivo per le mutate esigenze del mercato.

L'azienda ha acquisito tutta la proprietà del comparto n. 34 al fine di creare un polo produttivo unitario di una certa rilevanza, e precisa che l'osservazione eccepita dall'Arch. Contini non era stata manifestata nella precedente seduta.

CONTINI: la realizzazione dell'intervento deve essere condizionata al mantenimento della viabilità prevista dalla lottizzazione precedente convenzionata.

TOMMASI: mantenendo le previsioni della racchetta esistente come sostenuto dall'Arch. Contini è preclusa di fatto la possibilità di ampliare lo stabilimento così come richiesto, in quanto anche se viene mantenuta la potenzialità edificatoria, nel caso che la strada abbia un utilizzo pubblico vi sono delle distanze da rispettare per la nuova edificazione.

In sostanza ciò che viene proposto col progetto è lo spostamento della racchetta esistente reperendo comunque gli standard a parcheggio necessari.

VANNI: sostiene che le perplessità evidenziate dall'Arch. Contini siano ben superabili precisando meglio la questione nella proposta di variante al Regolamento Urbanistico.

TOMMASI: negli elaborati grafici e nella relazione tecnica prodotti è stata ben evidenziata tutta la questione relativa alla viabilità esistente.

VANNI: il progetto dovrà collocare, mantenendoli, gli spazi a parcheggio previsti dalla precedente lottizzazione ed a servizio della zona D2.1.

CONTINI: si può asserire che le volumetrie previste dal progetto debbano essere fatte proprie della variante al fine di creare uno specifico zoning, sulla scorta di quanto già proposto per la variante dello stabilimento Slitti.

VANNI: dà lettura alla C.d.S. del verbale A.R.P.A.T..

*Poiché la richiesta di variante urbanistica rappresenta a tutti gli effetti un potenziamento dell'attività produttiva in essere, l'azienda dovrà presentare prima dell'inizio della nuova attività nei tempi e nei modi previsti dalla normativa:*

- *la richiesta per la nuova autorizzazione agli scarichi idrici così come richiesto nella precedente conferenza di servizi in cui si prevedeva un impianto di trattamento dei reflui di potenzialità adeguata;*
- *un idoneo progetto per la gestione delle terre e rocce di scavo come previsto dall'art. 186 del D. Lgs 152/2006 modificato dal D. Lgs 4/2008;*
- *la valutazione di impatto acustico previsionale, resa ai sensi della l.R. 89/98 da un tecnico competente in acustica, dei livelli di pressione sonora presso i recettori, che tenga conto della classificazione acustica del territorio, di tutte le fasi di lavorazioni comprese le movimentazioni dei mezzi a motore ed elettrici, la presenza di macchinari fissi e mobili, periodo di utilizzo (diurno / notturno) delle varie sorgenti, tenendo conto di eventuali componenti tonali e/o impulsive penalizzabili, ecc..*

TOMMASI: gli scarichi idrici non vengono incrementati.

PELLEGRINESCHI: come già precedentemente evidenziato vi è il problema che la zona d'intervento è soggetta a rischio idraulico. Le relazioni tecniche prodotte a seguito della C.d.S. del maggio 2007 acquisite dimostrano che non ci sono battenti idraulici dovuti alle esondazioni provenienti dal fosso Candalla, anche nel caso in cui non sia realizzata la cassa di espansione prevista più a monte. Le verifiche svolte comprendono anche il limitrofo comparto n. 34, sul quale però oggi l'Ufficio non si esprime in quanto non pertinenti alla specifica procedura di variante che si sta esaminando. L'ampliamento dello stabilimento esistente avverrà a 10 ml dal fosso Pratovecchio.

Si rimanda l'espressione del parere richiesto ad una comunicazione successiva all'esame degli elaborati suddetti.

BENCINI: evidenzia che la documentazione sottoposta alla C.d.S. oggi da parte del Comune è solo di carattere cartografico generale e non contiene alcuna menzione alle normative; l'Arch. Bencini suggerisce di operare in tal senso secondo anche quanto sperimentato con la proposta di variante Slitti, ovvero inserire una specifica modifica normativa che faccia riferimento al progetto presentato ed ai relativi parametri urbanistici.

CONTINI: la grafica andrà senz'altro modificata nella fase di adozione della variante.

VANNI: propone che le modifiche alla norma vengano apportate così come suggerito dalla C.d.S., trasmettendo il verbale della presente seduta con le modifiche normative necessarie.

**BIAGINI:** esprime le proprie osservazioni sulla documentazione prodotta e soprattutto precisa che non tutti gli Enti terzi coinvolti dispongono della stessa tipologia di tavole, in quanto il Comune ha trasmesse in base alle procedure di competenza. Relativamente alla valutazione di impatto acustico il Tecnico ha dichiarato che non vi sono modifiche alle sorgenti sonore e che niente è mutato rispetto alla precedente valutazione redatta nell'anno 2003; sarebbe comunque opportuno che la relazione di valutazione di impatto acustico venga aggiornato allo stato attuale con i riferimenti alla limitrofa strada.

**BENCINI:** attende pertanto dal Comune la trasmissione delle tavole aggiornate cartograficamente alla variante.

**VANNI:** precisa che il S.U.A.P. trasmetterà il verbale aggiornato corredato delle modifiche alla normativa, specifiche per il progetto presentato dalla ditta Arbi.

### Richiesta ditta "F.Ili Polli" S.p.A.

**VANNI:** illustra la proposta progettuale presentata dalla ditta "F.Ili Polli" S.p.A. per la realizzazione di una struttura logistica a servizio dello stabilimento di produzione di Via C. Battisti, in località Cintolese, Via del Fossetto.

Trattasi di un progetto che contrasta con le previsioni del vigente Piano Strutturale.

La proposta progettuale risulta carente di alcuni documenti, ma la ditta richiedente intende completare l'istanza solo nel caso in cui il Comune intenda adottare specifica variante al P.S..

**BENCINI:** ricorda che l'eventuale variante al P.S. assunta in relazione a tale progetto risulta soggetta a Valutazione degli Effetti Ambientali.

La seduta si chiude alle ore 13,30.

Letto, approvato e sottoscritto:

Geom. Vanni Rinaldo

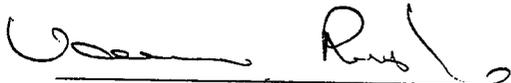
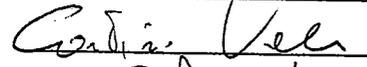
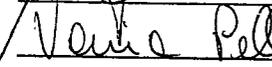
Arch. Contini Valerio Emilio

Ing. Dianda Giovanni

Arch. Roberta Bencini

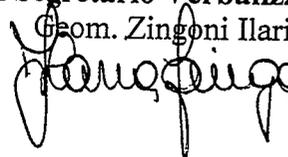
Ing. Benedetto Biagini

Dott.ssa Vania Pellegrineschi

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

**Il Segretario Verbalizzante**

Geom. Zingoni Ilaria


le ha trasmesse in base REGIONE TOSCANA 959312 stenza. Relativamente alla valutazione di impatto acustico il Tecnico ha dichiarato che non vi sono modifiche alle sorgenti sonore e che niente è mutato rispetto alla precedente valutazione redatta nell'anno 2003; sarebbe comunque opportuno che la relazione di valutazione di impatto acustico venga aggiornato allo stato attuale con i riferimenti alla limitrofa strada.

**BENCINI:** attende pertanto dal Comune la trasmissione delle tavole aggiornate cartograficamente alla variante.

**VANNI:** precisa che il S.U.A.P. trasmetterà il verbale aggiornato corredato delle modifiche alla normativa, specifiche per il progetto presentato dalla ditta Arbi.

### **Richiesta ditta "F.lli Polli" S.p.A.**

**VANNI:** illustra la proposta progettuale presentata dalla ditta "F.lli Polli" S.p.A. per la realizzazione di una struttura logistica a servizio dello stabilimento di produzione di Via C. Battisti, in località Cintolese, Via del Fossetto.

Trattasi di un progetto che contrasta con le previsioni del vigente Piano Strutturale.

La proposta progettuale risulta carente di alcuni documenti, ma la ditta richiedente intende completare l'istanza solo nel caso in cui il Comune intenda adottare specifica variante al P.S..

**BENCINI:** ricorda che l'eventuale variante al P.S. assunta in relazione a tale progetto risulta soggetta a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/2005.

*Integrato*

La seduta si chiude alle ore 13,30.

Letto, approvato e sottoscritto:

Geom. Vanni Rinaldo

Arch. Contini Valerio Emilio

Ing. Dianda Giovanni

Arch. Roberta Bencini

Ing. Benedetto Biagini

Dott.ssa Vania Pellegrineschi

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*Valerio Bencini*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Il Segretario Verbalizzante**  
Geom. Zingoni Ilaria

L'Ufficio acquisisce parere trasmesso dall'U.R.T.A.T. in ordine al progetto della ditta "Arbi Dario S.p.A.", a seguito della trasmissione della documentazione integrativa.

*"In relazione al deposito in oggetto effettuato dal Comune di Monsummano Terme in data 3.04.2007, soggetto a controllo obbligatorio ai sensi della D.G.R. 1030/2003:*

- *esaminati gli elaborati depositati dal Comune di Monsummano in data 3.04.2007 ai quali è stato assegnato il deposito n. 680;*

- *vista la certificazione di adeguatezza delle indagini del Dott. Geol. Roberto Giannini e dell'Ing. Silvia Cipriani trasmessa ad integrazione con prot. n. 7975 del 16.04.2007 ed acquisita con prot. n. 124162 del 8.05.2007;*

- *considerato che la pratica era soggetta a controllo obbligatorio, ai sensi del punto 6 lett. G della D.G.R. 20.10.2003 n. 1030;*

- *considerato che l'area oggetto di variante si colloca in classe di pericolosità idraulica PI3 del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;*

- *che rispetto alle cartografie di supporto al P.R.G. vigente l'area è classificata in pericolosità idraulica 3;*

- *che l'area non ricade nell'ambito "A" del Rio di Pratovecchio;*  
*considerato inoltre che:*

- *lo scrivente ufficio, coinvolto in diversi controlli ai sensi della D.G.R. 20.10.2003 n. 1030 sulle indagini geologico - tecniche di interventi urbanistici ricadenti nella zona a monte ed a valle di Via del Terzo, tra il Fosso Candalla e Torrente Nievole, e viste le numerose trasformazioni morfologiche effettuate o di progetto, ha richiesto al Comune di Monsummano, con nota prot. 161510 del 14.06.2007, la necessità di avere un quadro generale ed omogeneo delle problematiche idrauliche sussistenti, nel rispetto delle norme vigenti e del regolamento urbanistico;*

- *la variante in oggetto ricade nella porzione di territorio sopra descritta, così come dichiarato anche in sede di conferenza dei servizi del 3.09.2007;*

- *viste le ulteriori integrazioni trasmesse dal Comune di Monsummano con prot. n. 27058 del 6.12.2007, acquisite in sede di conferenza dei servizi tenutasi in data 15.02.2008 come risulta da relativo verbale, consistenti in studio idrologico idraulico dei corsi d'acqua afferenti all'area;*

- *eseguiti gli opportuni controlli istruttori in merito alle integrazioni fornite e verificato a conclusione dello studio idraulico che:*

- *non risultano battenti da parte del Fosso Candalla, sia nello stato attuale che nello stato di progetto con la cassa prevista a regime e che quindi l'intervento in oggetto non risulta vincolato alla realizzazione della stessa;*

- *la realizzazione della variante alla S.R. 436 in corso d'opera funge da barriera delle esondazioni del Rio di Pratovecchio, all'ampliamento previsto;*

*tutto ciò premesso,*

*non si evidenziano errori od omissioni nell'applicazione della normativa vigente, tali da comportare conseguenze rilevanti sulla previsione urbanistica, pertanto le indagini e gli studi eseguiti risultano adeguati."*



VERBALE  
26 MARZO 2008

## SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE GESTIONE ASSOCIATA "VALDINIEVOLE EST"

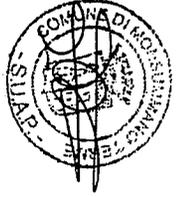
Comune di Lamporecchio – n. Telefono 0573 82892 Fax 81427

Comune di Monsummano Terme – n. Telefono e Fax 0572 959266

<http://suap.provincia.pt.it>

[suap@comune.monsummano-terme.pt.it](mailto:suap@comune.monsummano-terme.pt.it)

[suap@comune.lamporecchio.pt.it](mailto:suap@comune.lamporecchio.pt.it)



Prot. n. 010712

Monsummano Terme, 16 MAG. 2008

## VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

Art. 14 Legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i.



Sono presenti ed approvano il verbale della riunione:

- Geom. Vanni Rinaldo, Funzionario U.O.C. Urbanistica e Responsabile S.U.A.P., Comune di Monsummano Terme;
- Arch. Contini Valerio Emilio, Dirigente Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, Comune di Monsummano Terme;
- Dott.ssa Geol. Pellegrineschi Vania, delegato U.R.T.A.T. Pistoia (Ufficio Regionale Tutela Acque e Territorio);
- Geom. Lepori Franco, Funzionario Responsabile U.O.C. Edilizia Privata, Comune Monsummano Terme;

Assistono inoltre alla riunione:

Arch. Duccini Donatella, tecnico incaricato dalla ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C. S.n.c.;

Geom. Tommasi Ermanno, tecnico incaricato dalla ditta "Arbi Dario S.p.A.";

Dott. Geol. Moretti Leonardo, tecnico incaricato della redazione delle indagini geologico - idrauliche.



Sono assenti alla riunione, benché invitati formalmente:

- Arch. Nannini Vinicio, Comandante Polizia Municipale, Comune Monsummano Terme – ha comunicato formalmente il parere;
- Ing. Dianda Giovanni, Dirigente Settore Servizi Tecnici, Comune di Monsummano Terme;
- Acque S.p.A. – ha comunicato formalmente parere;
- Provincia di Pistoia, Servizio Pianificazione Territoriale – non ha comunicato alcun parere;
- A.R.P.A.T. Dipartimento Provinciale di Pistoia – ha comunicato formalmente il parere;
- Ing. Benedetto Biagini, Referente Tecnici G.O.A.P. Valdinievole Azienda U.S.L. n. 3 Pistoia;
- Arch. Roberta Bencini, Responsabile del Procedimento Regione Toscana – Direzione generale delle politiche territoriali ed ambientali;



**Ordine del giorno:**

1. istanza presentata dalla ditta "Slitti Luciano & C. S.n.c." per la "realizzazione di un nuovo laboratorio per la lavorazione artigianale del cioccolato e del caffè" in Via Francesca Sud n. 1268 ÷ 1272 - esame delle proposta di variante n. 2 al vigente Regolamento Urbanistico;
2. istanza presentata dalla ditta "Arbi Dario" S.p.A, per "ampliamento di fabbricato ad uso artigianale" in Via del Terzo n. 411/E - esame della proposta di variante n. 2 al vigente Regolamento Urbanistico.

Si apre la riunione alle ore 9,30 del giorno 26 Marzo 2008.



**Richiesta ditta "Slitti Caffè" di Slitti Luciano & C.**

VANNI: apre la seduta illustrando l'argomento posto all'ordine del giorno, dando lettura ai convenuti del parere espresso dal Settore Servizi Tecnici in ordine all'intervento in argomento.

*"Il tratto di Via Francesca Sud interessato dall'intervento è dotato delle seguenti opere di urbanizzazioni primarie.*

<i>Opera di urbanizzazione</i>	<i>Dotazione</i>	<i>Prescrizione</i>
<i>Manto stradale</i>	<i>Esistente</i>	/
<i>Marciapiede</i>	<i>Non esistente</i>	/
<i>Illuminazione pubblica</i>	<i>Non esistente</i>	/
<i>Rete idrica</i>	<i>Esistente</i>	(*)
<i>Fognatura bianca</i>	<i>Esistente</i>	/
<i>Fognatura nera</i>	<i>Non esistente</i>	<i>Sulla Via Francesca è prevista la realizzazione della fognatura nera in convenzione con privati da realizzarsi entro il 2009. (*) Verificare comunque preventivamente anche in ordine alla possibile obbligatoria installazione di idoneo impianto di depurazione.</i>
<i>Rete elettrica</i>	<i>Esistente</i>	(*)
<i>Rete telefonica</i>	<i>Esistente</i>	(*)
<i>Rete metano</i>	<i>Esistente</i>	(*)

**Prescrizioni:**

- lungo tutto il nuovo accesso porre in opera idonea zanella doppio petto per il raccordo con la viabilità esistente e conseguenti almeno n. 2 caditoie per l'acqua meteorica;
- raccordare con conglomerato bituminoso fino alla concorrenza della viabilità esistente e comunque fino all'intervento di sistemazione esterna ex Palazzo Baldi che dovrà essere preso a riferimento anche per l'allineamento di eventuali recinzioni o muri di cinta;
- eventuali interferenze con la viabilità dovranno essere ripristinate a regola d'arte a cura del richiedente.

Si precisa che l'area è compresa nel tessuto edificato esistente e risulta già urbanizzata; nel caso di potenziamento delle reti, ritenuto necessario dalle varie Società di gestione dei servizi, gli oneri necessari e specifici sono a completo carico e spese dei titolari del Permesso a Costruire o D.I.A., senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale.

*Prescrizioni generali per ogni intervento:*

- *in caso di riutilizzo delle terre o rocce da scavo ottemperare a quanto disposto dall'art. 186 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.;*
- *prima dell'installazione del cantiere espletare le disposizioni previste dal Piano di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) di cui alla deliberazione consiliare n. 63/2003;*
- *realizzare all'interno del cantiere idonea pista per il passaggio dei mezzi e delle attrezzature e piazzola lavaggio mezzi in modo tale da evitare il rilascio di materiali e terreno sulla pubblica viabilità;*
- *prima dell'inizio dei lavori definire preventivamente con i Gestori dei Servizi l'eventuale adeguamento e/o ampliamento delle reti esistenti ed i punti di allaccio (\*).*



A questo punto il Geom. Vanni precisa che l'Arch. Bencini della Regione Toscana non è presente, ma dal colloquio telefonico intercorso ha sollecitato la trasmissione della documentazione relativa alla proposta di Variante al Regolamento Urbanistico, suggerendo al Comune di procedere comunque con l'adozione dell'atto in Consiglio Comunale.

PELLEGRINESCHI: acquisisce le tavole urbanistiche di progetto relative alla Variante per lo stabilimento della ditta Slitti.

DUCCINI: ribadisce che di fatto l'ampliamento della zona A3 del cosiddetto "Palazzo Baldi" in pratica non incide sugli indici di edificabilità in quanto l'area risulta pertinenza del fabbricato stesso.

PELLEGRINESCHI: prende atto che l'ampliamento della zona A3 non incide sulla potenzialità edificatoria della zona, pertanto prende in considerazione l'opportunità per il Comune di produrre, ai fini delle indagini geologico - tecniche, solo l'allegato 4 previsto dal Regolamento Regionale n. 26/R\_2007.

CONTINI: la Conferenza dei Servizi S.U.A.P. costituisce avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 L.R. 1/2005, dopodiché si provvederà con l'adozione dell'atto in Consiglio Comunale.

VANNI: la Variante di che trattasi riguarda l'inserimento di una zona D1\_S1 senza indici edificatori, ma che faccia riferimento ai dati planivolumetrici del progetto dell'Arch. Duccini che ha "innescato" il meccanismo della variante con le procedure dello Sportello Unico.

PELLEGRINESCHI: precisa che nel progetto presentato dall'Arch. Duccini si doveva fare esplicito riferimento alla necessità di inserire una cassa di raccolta delle acque piovane.

DUCCINI: nella relazione tecnica si indica che le vasche di raccolta vengono inserite nell'area del piazzale (zona D1\_S1).

CONTINI: sottolinea alla Dott.ssa Pellegrineschi che l'apposizione della zona urbanistica D1\_S1 non preclude la messa in opera delle vasche di raccolta per le acque piovane.

PELLEGRINESCHI: suggerisce all'Ufficio di inserire la prescrizione della posa in opera delle vasche di raccolta per le acque piovane nella specifica modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del R.U..

MORETTI: il R.U. non può entrare nel dettaglio delle opere idrauliche da attuarsi in fase esecutiva, la valutazione delle opere atte a tutelare il reticolo idrografico superficiale spettano al professionista incaricato al momento del progetto.

DUCCINI: il progetto architettonico che è stato proposto era ancora in una fase di previsione di massima, in quanto ancora non si era certi del buon esito della proposta di Variante al R.U.. Si è

comunque disponibili a lavorare affinché il progetto risponda in pieno alle esigenze evidenziate dalla Conferenza.

CONTINI / LEPORI: concordano con il Dott. Moretti in ordine al fatto che tali aspetti progettuali siano demandati alla fase esecutiva.

VANNI: domanda se la C.d.S. è in grado di licenziare il progetto presentato sotto il profilo urbanistico, eventualmente inserendo una serie di prescrizioni di merito.

PELLEGRINESCHI: ribadisce la necessità di inserire la prescrizione della posa in opera delle vasche di raccolta per le acque piovane nella specifica modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del R.U..

Inoltre la Dott.ssa Pellegrineschi richiede le certificazioni, le tavole di progetto ed urbanistiche della Variante per Slitti al fine di esprimere parere formale favorevole.

VANNI: la C.d.S. ha esaminato i documenti proposti, ha preso atto delle osservazioni evidenziate dalla Dott.ssa Pellegrineschi dell'U.R.T.A.T., pertanto il passo successivo è l'adozione della Variante in Consiglio Comunale.

A.R.P.A.T. ed Azienda U.S.L. hanno espresso parere favorevole con prescrizioni (vedasi a tal proposito i verbali precedenti).

L'Arch. Duccini dovrà presentare le integrazioni necessarie per il completamento del permesso di costruire che sarà licenziato senza necessità di convocare nuovamente il C.d.S. (naturalmente se le integrazioni sono complete e rispondenti a tutte le prescrizioni fissate dai vari Enti terzi competenti).

Il Geom. Vanni sottolinea altresì la questione del parere che sarà espresso da Acque S.p.A. in ordine alla fognatura nera, in quanto la rete non è più in grado di recepire gli scarichi e sarà forse necessaria la posa in opera di idoneo depuratore: tale questione non riguarda solo il nuovo impianto, ma anche lo stabilimento esistente.

### CONCLUSIONI FINALI.

la C.d.S. ritiene di esprimere parere definitivo favorevole in ordine all'avvio del procedimento per l'adozione della Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico comunale.

### Richiesta ditta "Arbi Dario" S.p.A.

VANNI: apre la seduta illustrando l'argomento posto all'ordine del giorno, dando lettura ai convenuti del parere espresso dal Settore Servizi Tecnici in ordine all'intervento in argomento.

" Il tratto di Via del Terzo interessato all'intervento è dotato delle seguenti opere di urbanizzazione primarie.

<i>Opera di urbanizzazione</i>	<i>Dotazione</i>	<i>Prescrizione</i>
<i>Manto stradale</i>	<i>Esistente</i>	<i>/</i>
<i>Marciapiede</i>	<i>Non esistente</i>	<i>/</i>
<i>Illuminazione pubblica</i>	<i>Non esistente</i>	<i>/</i>
<i>Rete idrica</i>	<i>Esistente</i>	<i>(*)</i>
<i>Fognatura bianca</i>	<i>Esistente</i>	<i>/</i>
<i>Fognatura nera</i>	<i>Non esistente</i>	<i>(*) Verificare comunque preventivamente anche in ordine alla possibile obbligatoria installazione di idoneo impianto di depurazione.</i>
<i>Rete elettrica</i>	<i>Esistente</i>	<i>(*)</i>
<i>Rete telefonica</i>	<i>Esistente</i>	<i>(*)</i>
<i>Rete metano</i>	<i>Esistente</i>	<i>(*)</i>

Prescrizioni:

