



COMUNE DI MONTOPOLI
IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 30 del 23/04/2018

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO POGGERELLO, POSTO IN VIA BELVEDERE NEL TERRITORIO RURALE DEL "PAESAGGIO DELL'AMBIENTE FLUVIALE" - VARIANTE CONTESTUALE AL R.U. - ART. 22 L.R. N. 10/2010 - ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 107, 111 E 119 DELLA L.R. N.65/2014

L'anno duemiladiciotto addì 23 - ventitre - del mese aprile alle ore 21:15 in Montopoli in Val d'Arno, nella sala delle adunanze posta nella Sede Municipale, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in seduta ordinaria ed in prima convocazione, in conseguenza di determinazioni prese dalla Giunta previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto agli atti ai termini del Regolamento del Consiglio Comunale.

Assiste il sottoscritto **DOTT. PAOLO DI CARLO** Segretario del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Il Sig. **CAPECCHI GIOVANNI** nella veste di Sindaco assume la presidenza e constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita il consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della presente adunanza.

Risultano rispettivamente presenti e assenti i Signori:

Consigliere	Presente	Assente
CAPECCHI GIOVANNI	X	-
VANNI LINDA	-	X
RIMICCI JONATHAN	-	X
BONFANTI GIULIO	X	-
VITALI CECILIA	X	-
REMORINI MARINA	X	-
POTT LUCA	X	-
CARLI DAMIANO	X	-
GRONCHI GIACOMO	X	-

Consigliere	Presente	Assente
MOSCILLO MOIRA	-	X
BARTOLI FABIO	X	-
FIorentini SAMUELE	X	-
CRISTIANI CHIARA	X	-
FRESCHI LORENO	X	-
BELLOFATTO DARIO	X	-
RAFFAELLI ERICA	X	-
VANNI MARIA	X	-

Esecutività: **Immediatamente Esecutiva**

Assessori Esterni	Presente	Assente
MARZINI ROBERTO	X	-
SCALI CRISTINA	X	-
VARALLO ALESSANDRO	X	-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La società ERREA COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Montopoli in V/A Via Barsanti n.10 (P.IVA 01747170502), e i signori De Santis Rosario nato a Cutro (KR) il 19/11/1951 e residente a Montopoli V/A in Via A. Moro n.17 (C.F. DSNRSR51S19D236J), De Santis Gionata nato a San Miniato (PI) il 03/04/1979 e residente a Montopoli V/A in Via A. Moro n.15 (C.F. DSNGNT79D03I046C), De Santis Mirko nato a San Miniato (PI) il 24/04/1980 e residente a Montopoli V/A in Via A. Moro n.17 (C.F. DSNMRK80L24I046H) e De Santis Pier Consuele nato a Pontedera (PI) il 13/03/1975 e residente a Montopoli V/A in Via A. Moro n.15 (C.F. DSNPCN75C13G843T) sono proprietari di un fabbricato e dell'area di pertinenza, ubicato in località Poggerello, all'interno della via Belvedere, e vi si accede da strada privata in fregio alla Corte Poggerello, e rappresentato al C.F. del Comune di Montopoli V.A. al foglio n. 6 dalla particella n. 1059 ; mentre l'area di pertinenza oggetto del Piano interessa le particelle 1285, 1058, 1056 e 1279 stesso foglio al C.T.;
- Nel regolamento urbanistico approvato, ai sensi della L.R. n.1/2005 con delibera consiliare n.7 del 15 febbraio 2013, gli edifici in territorio rurale, esterni al perimetro delle U.T.O.E., risultano infatti numerati, schedati e classificati per tipologia edilizia, evidenziando che i manufatti non trasformati rappresentano testimonianze significative della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio e del paesaggio e, in particolare, del territorio rurale (cfr art.16 delle N.T.A.);
- Lo strumento urbanistico generale, infatti, se all'interno delle unità territoriali organiche elementari individua una serie di zone parzialmente o totalmente edificate suscettibili di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o recupero, in territorio rurale non individua aree di pari possibilità e gli edifici sono di norma inseriti in una unità di intervento corrispondente alla resede identificata cartograficamente alla Tav. 1P del R.U. e descritto nelle N.T.A., dove, oltre ad elencare gli edifici per tipologia d'uso certa o riconoscibile, il resede è riferimento unitario nelle ipotesi di trasformazione;
- Ove quindi provengano proposte di privati, volte alla valorizzazione del predetto patrimonio, nel quadro della disciplina generale orientato alla conservazione del patrimonio storico-testimoniale che rappresentano, esse sono riconducibili a proposte di piano di recupero con un idoneo progetto che ne consenta l'adeguata valutazione anche ai fini della necessaria e contestuale variante al regolamento urbanistico;
- Infatti, anche per immobili ricadenti in aree esterne alle U.T.O.E. sono possibili proposte di recupero e di riqualificazione urbanistica e ambientale di singoli edifici con i loro resedi in relazione allo stato di degrado in cui si trovano, subordinatamente alla redazione e approvazione di variante al regolamento urbanistico vigente, anche in maniera contestuale al piano attuativo (cfr artt.107 e 119 della L.R. n.65/21014);
- Tra gli edifici sommariamente indicati si trova quello all'interno del territorio rurale del sistema della pianura, posto in località Poggerello, all'interno della via Belvedere e schedato come "Edificio di base di pianura" nella scheda n. 62 della N.T.A., per il quale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione di tipo "R1", simbologia che è riferita agli *"Interventi di ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma dell'edificio e dello schema strutturale. Sono quindi escluse le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, nonché la modifica della quota dei solai, salvo che per la messa in sicurezza idraulica, della linea di gronda e dell'apparato distributore. Le nuove aperture congruenti con il carattere storico architettonico dell'edificio, non sono considerate modifica alla sagoma. Sono esclusi i rialzamenti dei tetti ai fini abitativi "*. (cfr art. 7 delle N.T.A.);
- In virtù delle potenzialità dell'area in oggetto e del rinnovato interesse da parte di nuovi nuclei familiari verso questo tipo di contesto rurale, i proprietari ERREA COSTRUZIONI s.r.l., De Santis Rosario, De Santis Gionata, De Santis Mirko e De Santis Pier Consuele, attraverso i progettisti arch. Paolo Forgione, geom. Jonathan Pettinà e geom. Davide Bellagamba , in data 19 aprile 2017 (p.g. 5.597/2017) hanno presentato al Comune di Montopoli V.A. una prima proposta di progetto d'intervento che si è andato a definire, con successive integrazioni e modifiche anche in seno all'istruttoria tecnica del comune, in data 26 settembre 2017 (p.g. 13.641/2017). Il progetto, quindi, ha potuto essere compiutamente e organicamente esaminato dal Settore III "Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente" con esito favorevole, ritenendo che i contenuti consentissero di avviare l'iter di adozione e approvazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, subordinatamente alla redazione di apposita variante al R.U. come previsto dalle leggi regionali più volte citate, a cura del Settore III "Assetto e utilizzazione del Territorio e Ambiente"

secondo il dettato dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, nonché redigere il documento preliminare previsto dall'art. 22 della L.R. 10/2010;

- Sommarariamente, i contenuti della proposta sono quelli di un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, così come normato dalle L.R. 65/2014 all'art.79 comma 2 lett. e) con contestuale nuovo impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato, e pertanto è soggetto a piano attuativo con contestuale variante al R.U. stesso.
- Le nuove proposte per piani attuativi non già elencati e individuati dal R.U., quando determinano l'uso di piccole aree a livello locale, costituiscono modifiche minori agli atti della pianificazione territoriale e, come tali, regolati dal comma 3 dell'art.5 della L.R. n.10/2010;

Ciò premesso

- Visto il contenuto del Piano di recupero, complessivamente costituito dai seguenti elaborati :
 - Relazione illustrativa;
 - Relazione geologica e di fattibilità;
 - Tav. 1 Inquadramento generale e Rilevo fotografico – scale varie;
 - Tav. 2 Stato Attuale: planimetria contesto urbanistico, piante, prospetti e sezioni – scale varie;
 - Tav. 3 Stato di Progetto: planivolumetrico, piante, prospetti e sezioni – scale varie;
 - Tav. 4 Stato di Progetto: verifica parametri Urbanistici, Schema impianti e servizi – scale 1:100;

tutto costituente il progetto di un insieme sistematico di opere finalizzate al recupero dell'annesso rurale di 384,62 m² di Superficie Utile Lorda con destinazione residenziale;

- Considerato che, sulla base della disciplina definita dal R.U., l'intervento di recupero è attuato con la realizzazione di un nuovo immobile in sostituzione di immobile precedente;
- Ritenuto di poter accettare la predetta proposta, subordinatamente alla redazione di apposita variante al R.U. come previsto dalle leggi regionali più volte citate, a cura del Settore III "Assetto e utilizzazione del Territorio e Ambiente" secondo il seguente elenco di elaborati e il cui iter è stato avviato con delibera di G.M. n.187/2017:
 - Documento preliminare, illustrativo della variante di cui all'art.22 della L.R. n.10/2010;
 - Scheda-norma 62 – stato attuale;
 - Scheda-norma 62 – stato modificato;il tutto ai sensi degli artt.17, 30 e 111 della L.R. n.65/2014;
- Viste le Norme Tecniche di Attuazione per l'intervento in oggetto redatte dal Settore III "Assetto e utilizzazione del Territorio e Ambiente", anche ai fini dell'art.119 della L.R. n.65/2014;
- Visto il Provvedimento assunto con deliberazione G.M. n.58/2018 di verifica dell'Autorità competente con decisione di esclusione dalla VAS;
- Visto lo schema di convenzione, anch'esso redatto dal Settore III "Assetto e utilizzazione del Territorio e Ambiente", contenente tutte le prescrizioni e obblighi previsti dal quinto comma dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967 n.765 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art.119 della L.R. n.65/2014;
- Dato atto che per il Piano di recupero e relativa variante al R.U. sono state redatte indagini geologiche, ai sensi della L.R. n.65/2014, con allegate le certificazioni previste dal Regolamento di attuazione dell'art.62 della medesima legge regionale, approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n.53/R, tutte depositate al Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, sede di Pisa, in data 11 aprile 2018 con nn.207 e 206;
- Visto il Piano di gestione del rischio Grandi Alluvioni (PGRA) approvato, con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016 dal comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno, e appurato che il comparto oggetto di recupero non ricade all'interno delle zonizzazioni con pericolosità idraulica.;
- Visto altresì che la pratica è stata esaminata dal geologo Paola Peccianti, quale tecnico incaricato dal Comune di Montopoli In Val D'Arno all'effettuazione della consulenza geologica e idrogeologica in materia di vincolo idrogeologico, con esito positivo espresso con nota del 20/07/2017 trasmessa e depositata agli atti d'ufficio (p.g. 10.645/2017);
- Appurato dunque, che il P.R. in oggetto è stato redatto nel rispetto delle disposizioni espresse nell'art.65

della L.R. n.65/2014, riferibile ai nuclei rurali come individuato dal R.U., per i quali, lo strumento della pianificazione generale vigente e in variante, definiscono una disciplina idonea al rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale;

- Dato atto dell'esistenza di necessari servizi a rete per quanto attiene alla fornitura di energia elettrica, telefonica, idrica e lo smaltimento dei reflui in quanto gli stessi sono stati realizzati durante l'intervento Corte Poggerello (schema unitario d'intervento approvato con Del. C.C. 64/2006) nel quale l'edificio in oggetto non veniva interessato ma esplicitamente indicato come oggetto di intervento futuro, e per questo, in fase di realizzazione, sono stati recepiti i pareri dei gestori dei servizi comprendendo anche i fabbisogni dell'edificio in oggetto ed eseguite le relative opere di urbanizzazione.
- Visto il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione, approvato con Deliberazione C.R. n.72 del 24 luglio 2007, con la sua integrazione adottata con deliberazione C.R. N58 del 2 luglio 2014 in tema di piano paesaggistico, con la relativa scheda d'ambito "Val di Nievole Val d'Arno Inferiore", e appurato che il piano attuativo in oggetto non interessa beni paesaggistici;
- Visto il Piano territoriale di Coordinamento della provincia di Pisa, approvato con Deliberazione C.P. n.100 del 27 luglio 2006 e la sua variante adottata con deliberazione C.P. n.49 dell' 8 ottobre 2012;
- Visto il Regolamento di attuazione dell'art.144 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, approvato con D.P.G.R. 11 novembre 2013, n.64/R, e la sua prevalenza in materia, ai sensi dell'art.32 nonché la sua vigenza in ordine all'art.245 della L.R. n.65/2014;
- Visto il P.C.C.A. Vigente che classifica le aree oggetto in classe III;
- Visto il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica espresso, ai sensi del primo comma dell'articolo 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, dal Responsabile del Settore III "Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente", cui è demandata la competenza del Servizio proponente :
"parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile"

Il Consigliere Comunale Linda Vanni rientra nella seduta alle ore 22,20 prima della votazione;

Il Consigliere Comunale Marina Remorini esce dalla seduta alle ore 22,25 prima della votazione;

Con la seguente votazione:

Consiglieri presenti: n.14

Consiglieri favorevoli: n. 9

Consiglieri astenuti: n. 5 (Gronchi, Vanni Maria, Poti, Carli, Raffaelli)

Consiglieri contrari: n. 0

A seguito della proclamazione del Presidente

DELIBERA

Di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n.65/2014, la variante al regolamento urbanistico per l'intervento di recupero, dell'immobile posto a Montopoli V.A., in località Poggerello, all'interno della via Belvedere e schedato come "Edificio di base di pianura" nella scheda n. 62 della N.T.A., rappresentato al C.F. dello stesso comune dalla particella n. 1059 del foglio n. 6 e part.le 1285, 1058, 1056 e 1279 stesso foglio C.F., il tutto secondo i seguenti elaborati:

- Documento preliminare, illustrativo della variante di cui all'art.22 della L.R. n.10/2010;
- Scheda-norma 62 – stato attuale;
- Scheda-norma 62 – stato modificato;

1. Di adottare il ai sensi degli articoli 107, 109, 111 e 119 della L.R. n.65/2014 e contestualmente al punto n.1, il Piano di recupero degli immobili posti in Montopoli V.A., in località Poggerello all'interno di via Belvedere, rappresentato al C.F. dello stesso comune al foglio n. 6 dalla particella n. 1059 e al C.T. dalle particelle 1285, 1058, 1056 e 1279 stesso foglio, costituente un edificio di base nel R.U. Vigente individuato da apposita scheda-norma n.62 delle relative N.T.A. Redatto secondo il dettato dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967 n.765, della L.R. n.65/2014 e delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, complessivamente costituito dai seguenti elaborati :

- Relazione illustrativa;
- Relazione geologica e di fattibilità;
- Tav. 1 Inquadramento generale e Rilevo fotografico – scale varie;
- Tav. 2 Stato Attuale: planimetria contesto urbanistico, piante, prospetti e sezioni – scale varie;
- Tav. 3 Stato di Progetto: planivolumetrico, piante, prospetti e sezioni – scale varie;
- Tav. 4 Stato di Progetto: verifica parametri Urbanistici, Schema impianti e servizi – scale 1:100;

con l'aggiunta delle N.T.A. redatte dal Settore III "Assetto e utilizzazione del Territorio e Ambiente", tutto costituente il progetto di un insieme sistematico di opere finalizzate al recupero dell'annesso rurale di 384,62 m² di Superficie Utile Lorda con destinazione residenziale o compatibile con la residenziale;

3. Di adottare integralmente e specificamente in ogni sua parte lo schema di convenzione contenete tutte le prescrizioni e obblighi di cui al quinto comma dell'art.8 della legge 6 agosto 1967 n.765 e dell'art.10 della L.R. n.65/2014 e successive modificazioni ed integrazioni, come ricordato delle premesse;

4. Di prendere atto che il responsabile del Settore III ha dichiarato che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e, pertanto, non necessità di parere di regolarità contabile ;

5. Di dare atto, infine, che sul presente provvedimento è stato espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi del primo comma dell'art.49 del D. Lgs. n.627/2000;

6. Di dare mandato al Responsabile del settore III di porre in essere tutti gli atti gestionali necessario per dare esecuzione al presente provvedimento;

Quindi, con la seguente votazione espressa in forma palese,

Consiglieri presenti: n.14

Consiglieri favorevoli: n. 9

Consiglieri astenuti: n. 5 (Gronchi, Vanni Maria, Poti, Carli, Raffaelli)

Consiglieri contrari: n. 0

il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to CAPECCHI GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to DOTT. PAOLO DI CARLO

Il Sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 24/04/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT. PAOLO DI CARLO

La presente è copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Li 24/04/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio come sopra indicato giusta la relazione del messo comunale e che contro di essa non sono stati presentati reclami ed opposizioni da parte dei Consiglieri comunali ai fini del controllo eventuale di cui all'art. 127 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per:

- decorrenza del termine di dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n.267/2000.

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
