



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° 84 del 09/11/2018

OGGETTO:

VARIANTE SEMPLIFICATA EX ART. 30 DELLA L.R. N. 65/2014 AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER ADEGUAMENTO LIMITE U.T.O.E. N. 5 "MONTOPOLI" IN FREGIO EX COMPARTO VIA FALCHI/VIA DONATI - ADOZIONE

L'anno duemiladiciotto addì 09 - nove - del mese novembre 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	-
POTTI 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	-

CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con l'approvazione del piano strutturale, avvenuta con deliberazione consiliare n. 21 del 5 marzo 2009 venivano tra l'altro indicati come si era giunti all'individuazione dei limiti di ciascuna delle unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) che caratterizzano la strategia dello sviluppo nei subsistemi della pianura e della collina (cfr "Relazione di progetto");
- Le U.T.O.E. venivano, e sono, chiaramente identificate anche quale limite urbano - oggi meglio indicato come "limite del territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014 - e sono atte sia a determinare un più chiaro controllo delle trasformazioni, collegando un dato astratto di tipo dimensionale ad un determinato spazio fisico, sia a garantire che gli interventi programmati non andranno in contrasto con elementi dello statuto del territorio;
- Anche per gli scopi precipui del procedimento in parola, la corretta definizione delle U.T.O.E. consente, tra gli altri obiettivi, di contribuire alla riqualificazione urbana delle aree limitrofe, sia sotto il profilo della dotazione di spazi pubblici, sia attraverso gli interventi infrastrutturali, con interventi compatibili con le opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti o con i programmi di adeguamento delle stesse;
- Le indicazioni di progetto contenute nel P.S. sono state trasposte nell'ambito normativo (cfr. art. 33 N.T.A.), esattamente con le stesse descrizioni e finalità degli obiettivi generali, aggiungendo però anche la necessità di verificare le previsioni vigenti coi precedenti strumenti urbanistici generali allo scopo di confermare o meno le aree di espansione (meno correttamente definite anche "di nuovo impianto") in corso di attuazione o in itinere, analizzando gli obiettivi, i caratteri insediativi e il disegno, le modalità attuative, gli spazi pubblici a verde, parcheggi e l'esito sul contesto edificato, proponendo eventuali aggiustamenti per il migliore inserimento;
- Da una lettura sistematica della relazione di progetto del P.S. come delle norme tecniche relative, risulta evidente come sia l'analisi che gli obiettivi generali e particolari per le singole U.T.O.E. siano viziati da un eccessivo riferimento ad aspetti edilizi e solo in minor misura a quelli più prettamente urbanistici e l'impostazione ha finito non affrontare una compiuta indagine sullo stato di attuazione degli interventi in corso, significativamente per quale che concerne lo stato di attuazione di tutte le infrastrutture, servizi e sottoservizi, previsti e/o necessari per gli stessi scopi della qualità dell'abitare indicati dallo strumento strategico;
- L'indeterminatezza dello studio è transitata anche nello strumento operativo (regolamento urbanistico) approvato, ai sensi della L.R. n. 1/2005, con deliberazione consiliare n. 7 del 15 febbraio 2013, che anche per la sua posizione gerarchica nei confronti di quello strategico, non ha inciso nella correzione di aspetti significativi per la corretta attuazione del governo del territorio;
- Sotto questo aspetto, se in via generale il compito di procedere ai necessari correttivi è lasciato il procedimento ex artt. 93 e 222 della L.R. n. 65/2014 che sarà attivato prossimamente, occorre avviare un procedimento dedicato per procedere ad una modifica di minima entità del perimetro dell'U.T.O.E. n. 5 del capoluogo, al fine di dare seguito, nello specifico, a tutti gli obiettivi di corretto assetto per il comparto edificatorio già oggetto di piano di lottizzazione approvato nel 2002 e già denominato "*Area di via Falchi-Parcheggio cimitero Montopoli in Val d'Arno*";
- Infatti, per gli scopi dell'atto in oggetto e maggior dettaglio, il R.U. ha finito per editare "passivamente" l'intervento definendolo "in corso", così come individuato dalla strumentazione urbanistica pre-vigente (1998-1999), adottato e approvato rispettivamente con deliberazione consiliare n. 31 del 2 maggio 2002 e con deliberazione consiliare n. 77 del 11 novembre 2002 e i cui primi interventi edificatori sono successivi al settembre 2003 con rilascio del primo titolo edilizio (permesso di costruire n. 46/2003 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione);

Ciò premesso

Preso atto che, per consentire il completamento dell'assetto urbanistico previsto dalla strumentazione urbanistica previgente con la loro piena funzionalità, occorre modificare il perimetro dell'U.T.O.E., agendo contestualmente sia sugli elaborati del P.S. che del R.U., precisando che in quest'ultimo e l'area derivata dalla modifica dell'U.T.O.E. dovrà essere inserita tra quelle destinate a verde privato in modo da consentire la migliore attuazione sia della necessaria integrazione alle opere di urbanizzazione non completate (fognatura) sia il miglior inserimento paesaggistico e ambientale del comparto nel suo complesso;

Preso atto altresì che con l'occasione sarà anche rivista l'estensione della previsione del nuovo parcheggio pubblico posto all'interno della via Unità d'Italia a favore di una maggiore estensione di verde pubblico;

Dato atto per la variante in oggetto è stato dato avvio ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 con deliberazione di G.M. n. 85/2018 contenente apposita relazione con il necessario quadro conoscitivo precipuo e nonché gli elementi necessari del documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica come previsto dall'art. 5, comma 3, e dall'art. 22 della L.R. n. 10/2010, allegato alla presente;

Atteso che, in relazione al punto precedente e come previsto dall'art. 37 della L.R. n. 65/2014, il garante della comunicazione sia individuabile nella persona del sig. Sandro Bartaloni del Settore III, dotata di opportuna capacità in materia;

Visto il provvedimento assunto con deliberazione G.M. n. 117/2018 di verifica dell'Autorità competente con decisione di esclusione dalla VAS;

Visto, quindi, il contenuto della contestuale variante al P.S. e al R.U. in oggetto costituita dai seguenti elaborati :

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Relazione di fattibilità geologica;
- Tav. 1 - PS Delimitazione U.T.O.E. Montopoli – Stato attuale scala 1:2000;
- Tav. 2 - PS Delimitazione U.T.O.E. Montopoli – Stato modificato scala 1:2000;
- Tav. 1 - RU Delimitazione U.T.O.E. Montopoli - Stato attuale scala 1:2000;
- Tav. 2 - RU Delimitazione U.T.O.E. Montopoli - Stato modificato scala 1:2000;

Precisato che la variante in oggetto al P.S. e al R.U. si esplica nella modifica del perimetro dell'U.T.O.E. n. 5, inserendo al suo interno un'area di circa 3.750 m² da destinare, nel R.U., a verde privato, nonché e ancora nel R.U. in una diversa ripartizione dello standard pubblico posto in fregio alla via Unità d'Italia secondo un disegno più organico e consono alla sua possibilità di attuazione modificando l'estensione dell'area destinata a verde pubblico (che passa da circa 2.345 m² a circa 3.507 m²) in luogo di quella a parcheggio (che passa da circa 2.046 m² a circa 884 m²);

Precisato, ancora, che la destinazione a “verde privato” (rif. art. 32 N.T.A. del R.U.) dell'area inserita nell'U.T.O.E. n. 5 potrà, eventualmente, essere perfezionata anche con parziale destinazione a “verde pubblico” (rif. art. 23 N.T.A. del R.U.) sulla scorta di eventuali necessità funzionali alla manutenzione degli impianti della fognatura, laddove il gestore ritenga più opportuno la proprietà pubblica di quanto occorra;

Dato atto che per la variante in oggetto 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 settembre 2018 con attestazione di deposito n. 259 del 19 settembre 2018;

Visti:

- 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 l'area d'interesse della variante ricade solo per una superficie trascurabile all'interno della zonizzazione del piano peraltro in area a pericolosità idraulica P1 – pericolosità bassa;
- 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. n. 58 del 2 luglio 2014 e approvata con deliberazione C.R. n. 37 del 27 marzo 2015 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;
- 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 del 8 ottobre 2012;
- il P.C.C.A. vigente che classifica le aree oggetto d'intervento prevalentemente in Classe IV e per una minima parte 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”

Con voti favorevoli n. 9 espressi in forma palese da n. 9 Consiglieri presenti e votanti, con voti astenuti n. 0, con voti contrari n. 0,

A seguito della proclamazione del Presidente

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014, la variante contestuale al P.S. e al R.U. per la modifica del perimetro dell'U.T.O.E. n. 5, inserendo al suo interno un'area di circa 3.750 m² da destinare, nel R.U., a verde privato, con una diversa ripartizione dello standard pubblico posto in fregio alla via Unità d'Italia secondo un disegno più organico e consono alla sua possibilità di attuazione, la cui adozione e approvazione avverrà in maniera contestuale con i seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Relazione di fattibilità geologica;
- Tav. 1 - PS Delimitazione U.T.O.E. Montopoli – Stato attuale scala 1:2000;
- Tav. 2 - PS Delimitazione U.T.O.E. Montopoli – Stato modificato scala 1:2000;
- Tav. 1 - RU Delimitazione U.T.O.E. Montopoli - Stato attuale scala 1:2000;
- Tav. 2 - RU Delimitazione U.T.O.E. Montopoli - Stato modificato scala 1:2000;

2. Di indicare nel sig. Sandro Bartaloni del Settore III il garante dell'informazione e della partecipazione per le finalità di cui all'art. 36 della L.R. n. 65/2014;

3. 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 necessita di parere di regolarità contabile;
- ha espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi del primo comma dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

4. Di dare mandato al Responsabile del Settore III di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione al presente provvedimento;

Quindi, con successivi voti favorevoli n. 9 espressi in forma palese da n. 9 Consiglieri presenti e votanti, con voti astenuti n. 0, con voti 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 13/11/2018

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 13/11/2018

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
