



COMUNE DI MONTOPOLI  
IN VAL D'ARNO

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

## Deliberazione della Giunta Comunale

n° 20 del 15/01/2019

OGGETTO:

**VARIANTE SEMPLIFICATA EX ART. 30 DELLA L.R. N. 65/2014 ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA DISCIPLINA IN TEMA DI CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E DI ADEGUAMENTO ALL'URBANISTICA COMMERCIALE E TURISTICO-RICETTIVA - RELAZIONE E DOCUMENTO DI ASSOGGETTABILITA' A VAS – AVVIO DI PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ARTT. 17 E DELLA L.R. N. 65/2014 – ARTT. 5 E 22 DELLA L.R. N. 10/2010.**

L'anno duemiladiciannove addì 15 - quindici - del mese gennaio alle ore 18:30 nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi di legge.

Presiede la seduta **CAPECCHI GIOVANNI**

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

Risultano rispettivamente presenti e assenti i Signori:

|                    |             |   |
|--------------------|-------------|---|
|                    |             |   |
| GIOVANNI CAPECCHI  | Sindaco     | X |
| LINDA VANNI        | ViceSindaco | X |
| SAMUELE FIORENTINI | Assessore   | - |
| ROBERTO MARZINI    | Assessore   | X |
| CRISTINA SCALI     | Assessore   | X |
| ALESSANDRO VARALLO | Assessore   | X |

Esecutività: **Immediatamente Esecutiva**

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- Il Comune di Montopoli in Val d'Arno è dotato di piano strutturale (PS), approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 5 marzo 2009, e di regolamento urbanistico (RU), approvato con deliberazione consiliare n. 7 del 15 febbraio 2013;
- Nel regolamento urbanistico gli edifici esterni od interni al perimetro del territorio urbanizzato, risultano schedati e classificati per tipologia edilizia sulla base di opportune indagini eseguite molti anni addietro, ma nell'ottica di una generale presa d'atto che gli edifici non trasformati rappresentano testimonianze significative della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio e del paesaggio montopolese e costituiscono testimonianze culturali meritevoli di conservazione e tutela;
- Lo strumento urbanistico generale, insieme all'individuazione di una serie di zone parzialmente o totalmente edificate suscettibili di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o recupero, per le quali sono state coniate norme apposite volte ad incentivare l'iniziativa privata e contenere le opere in ambiti tipologici ed urbanistici, ha quindi annoverato una classificazione puntuale di tutto il patrimonio edilizio storico del territorio sulla scorta del loro stato, consistenza e peculiarità compositive, con un'azione che ha anticipato alcuni dei contenuti che sono oggi parte della disciplina del PIT ma con un quadro conoscitivo locale ormai datato;
- Allo scopo di superare l'impasse di una ormai imperfetta classificazione, particolarmente evidente a distanza di anni nei quali si sono susseguiti interventi anche estemporanei sfuggiti alla disciplina e al controllo, così come si sono accentuati processi di degrado, si pone l'obiettivo di introdurre modifiche alla normativa tecnica di attuazione del regolamento urbanistico che consenta una gestione aperta e consapevole del patrimonio edilizio esistente, in sinergia con le dinamiche della società e delle iniziative provenienti dalla cittadinanza che, nel quadro dell'aderenza ai principi della disciplina del Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico delle Regione Toscana e dello Statuto del territorio, ne consenta i più idonei interventi di riuso e recupero in rapporto all'articolazione del tessuto sociale e culturale del territorio, anche quale impulso per contrastare, nel concreto, soluzioni che prevedano nuovo consumo di suolo, significativamente in ambito agricolo e rurale (cfr. L.R. n. 3/2017);
- All'unisono della proposta di novellare la metodologia di lettura e intervento sul patrimonio edilizio, è opportuno intervenire nella riscrittura delle norme che attengono sia al miglior raccordo tra l'attività urbanistico-edilizia e quella commerciale, turistica e agrituristica, disciplinate da leggi di settore (cfr. L.R. n. 28/2005 e relativo regolamento, L.R. n. 86/2016 e D.P.G.R. n. 14/R/2017) che devono potersi applicare senza anacronistici e infruttuose incoerenze proprio per offrire ulteriori possibilità di riuso e recupero del patrimonio edilizio, sia alle più recenti disposizioni in tema di qualità dell'aria e di coerenza con la disciplina dei piani attuativi;
- Eseguite una serie di valutazioni propedeutiche da parte del Settore III "Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente" risulta pertanto possibile e necessario avviare il procedimento di variante semplificata alle N.T.A. del regolamento urbanistico per la disciplina in tema di classificazione del patrimonio edilizio 4 di adeguamento all'urbanistica commerciale e turistico-ricettiva;
- In ordine alla disciplina sottesa all'art. 17 della L.R. n. 65/2014, nonché dall'art. 5 e 8 della L.R. n. 10/2010 in tema di valutazione ambientale strategica (VAS), le procedure di avvio, deposito, pubblicità e partecipazione sono contemporanee e coordinate e, in particolare, l'atto di avvio del procedimento assorbe anche il documento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010;

### **Ciò premesso**

- Dato atto che occorre dare avvio al procedimento con apposito atto che contenga:
  1. la definizione degli obiettivi della variante e delle azioni conseguenti;
  2. il quadro conoscitivo di riferimento;
  3. l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali chiedere un contributo tecnico;
  4. il programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza;
  5. l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione;
- Ritenuto che i contenuti relativi ai predetti punti siano gli stessi e adeguatamente sviluppati del documento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica come previsto dall'art. 22 della L.R. n. 10/2010, allegato alla presente;
- Atteso che, in reazione agli adempimenti previsti dalle norme citate, il garante della comunicazione sia

individuabile nel sig. Sandro Bartaloni del Settore III, dotato di opportuna preparazione ed esperienza in materia;

- Ricordato che con propria deliberazione n. 127/2016 la Giunta comunale è stata individuata "Autorità competente" del comune di Montopoli V.A. per le procedure di VAS ai sensi della L.R. n. 10/2010;
- Visto il 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, cui è demandata la competenza del Servizio proponente;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

- 1. Di dare avvio**, per gli scopi descritti in narrativa e ai sensi e con i contenuti degli artt. 17, 30 e 32 della L.R. n. 65/2014 e degli artt. 5, 8 e 22 della L.R. n. 10/2010, al procedimento per la variante semplificata alle N.T.A. del regolamento urbanistico per la disciplina in tema di classificazione del patrimonio edilizio 4 di adeguamento all'urbanistica commerciale e turistico-ricettiva;
- 2. Di inviare** alla Giunta Municipale quale Autorità competente in materia di VAS, il documento preliminare redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, allegato alla presente quale parte necessaria e sostanziale;
- 3. Di specificare** che i contenuti previsti dal comma 3 dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 sono quelli della del documento di verifica di assoggettabilità a VAS. redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, che si allega al presente atto e per il quale gli eventuali contributi tecnici dovranno giungere entro i termini previsti dalle norme sopra richiamate (30 giorni dalla data della sua trasmissione ai soggetti competente li individuati;)
- 4. 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;
- 5. 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;
- 6. Di dare atto** che sul presente provvedimento è stato espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi del primo comma dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/2000;

Quindi, con successiva votazione unanime espressa in forma palese, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Segue allegato

**Allegato (Documento preliminare)**

Fatto, letto e sottoscritto.

**IL SINDACO**

**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 18/01/2019

**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 18/01/2019

**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**

---