



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° 58 del 31/07/2017

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO MAJNONI D'INTIGNANO DI POGGIO BALDOVINETTI STEFANO, POSTO IN VIA CHIECINA, NEL TERRITORIO RURALE DEL "PAESAGGIO DELLA PIANURA ALLUVIONALE E LE AREE AGRICOLE" - VARIANTE CONTESTUALE AL R.U. - APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 107, 109 , 111 E 119 DELLA L.R. N. 65/2014.

L'anno duemiladiciassette addì 31 - trentuno - del mese luglio 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	Prese	Assen
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	Prese	Assen
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	Prese	Assent
MARZINI ROBERTO	X	-
SCALI CRISTINA	X	-
VARALLO ALESSANDRO	X	-

Premesso che:

- Con propria deliberazione n. 34 del 10 maggio 2017 ha adottato:
 1. ai sensi degli articoli 107, 109, 111 e 119 della L.R. n. 65/2014, il Piano di recupero degli immobili posti a Montopoli V.A, all'interno della via Chiecina, rappresentato al C.F. dello stesso comune dalla particella n. 108 del foglio n. 24, 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, concernente un annesso rurale individuato come edificio non storico nel R.U. vigente individuato da apposita scheda-norma n. 96A delle relative N.T.A., e finalizzato al suo recupero per un totale di 139,43 m² di Superficie Utile Lorda con destinazione residenziale o compatibile con la residenziale;
 2. ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014 e contestualmente al Piano attuativo di cui al primo punto, la variante al regolamento urbanistico per aggiornare la "scheda-norma" del fabbricato oggetto d'intervento;
- In osservanza della sopraddezza L.R. n. 65/2014 il piano è stato depositato presso la sede comunale dal 31 maggio 2017, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, e l'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico mediante pubblicazione sul B.U.R.T. e mediante pubblicazione sul sito web del comune;
- Vista la certificazione del Segretario comunale, attestante il deposito della deliberazione di adozione con i relativi allegati, la pubblicazione dell'Avviso di deposito all'Albo Pretorio, l'inserimento nel B.U.R.T., e dato atto che nel periodo di pubblicazione è giunta una sola osservazione in data 11 luglio 2017 da parte dello stesso proponente, sig. Majnoni Stefano, assunta al p.g. 10.174/2017, e nessuna opposizione;
- Letto il contenuto della predetta osservazione che attiene alla possibilità di realizzare locali accessori completamente interrati e non abitabili al di sotto del sedime delimitato dal fabbricato oggetto di recupero, da adibire a ripostiglio-cantina;
- Considerato che sulla predetta osservazione debbano essere fatte le seguenti considerazioni:
 1. per quanto sancito dal regolamento regionale approvato con D.P.G.R. n. 64/R/2011, la realizzazione di locali completamente interrati, come definiti dallo stesso regolamento, non costituisce aumento di carico urbanistico in termini di superficie utile lorda quando non destinati alla presenza continuativa di persone e caratterizzati da un'altezza interna non superiore a 2,40 m;
 2. la realizzazione di simili locali accessori è già contemplata dalle N.T.A. del R.U. tra gli interventi ammessi su edifici agricoli in area agricola in quanto non determinano aumento di carico urbanistico;
 3. la realizzazione di locali completamente interrati non costituisce alterazione degli elementi storico-testimoniali e architettonico-compositivi facenti parte della particolare disciplina con cui dovrà essere progettato e realizzato l'intervento di recupero del fabbricato in oggetto;
- Ritenuto, pertanto, di accogliere l'osservazione di cui sopra per quanto sopra considerato;
- Ricordato il provvedimento assunto con deliberazione G.M. n. 42/2017 di verifica dell'Autorità competente con decisione di esclusione dalla VAS;
- Visto il rapporto dell'attività svolta dal garante dell'informazione e della partecipazione;
- Considerato che, sulla base della disciplina definita dal R.U., l'intervento di recupero è attuato con la ricostruzione dell'immobile originale nel rispetto della sua consistenza urbanistica;
- 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 ancora che:
 - a) per il Piano attuativo e la relativa variante al R.U. sono state redatte le indagini geologiche, ai sensi della L.R. n. 65/2014, con allegate le certificazioni previste 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 4 aprile 2017 con nn. 123 e 124;
 - b) per i contenuti del Piano di gestione del Rischio Grandi Alluvioni (PGRA) approvato, con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, il comparto rientra tra le aree soggette a pericolosità idraulica P1 (pericolosità bassa);

- c) il P.R. in oggetto è stata redatto nel rispetto delle disposizioni espresse nell'art. 65 della L.R. n. 65/2014, riferibile ai nuclei rurali come individuato dal R.U. vigente, 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;
 - d) dell'esistenza di necessari servizi a rete per quanto attiene alla fornitura di energia elettrica e telefonica, mentre la risorsa idrica è attinta in loco e lo smaltimento dei reflui sarà eseguito tramite impianti di depurazione, sempre in loco, per i quali dovrà essere rilasciata apposita autorizzazione allo scarico fuori fognatura in sede di attuazione dell'intervento conseguente al rilascio del titolo edilizio;
- Visti ancora:
 - a) il Piano d'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 in tema di piano paesaggistico, con la relativa scheda d'ambito "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore", e appurato che il piano attuativo in oggetto interessa beni paesaggistici per i quali si è espressa la Commissione comunale per il Paesaggio e la Soprintendenza BB.AA. di Pisa coi pareri del 7 aprile 2006, 15 settembre 2016 e 6 dicembre 2016, con successivo rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica n. 11 del 7 aprile 2017 ai soli riguardi del Piano di recupero;
 - b) 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 approvato con D.P.G.R. 11 novembre 2013, n. 64/R in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, 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 d'intervento in classe IV;
 - 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, contrari n. 0, astenuti n. 5 (Carli, Vanni M., Raffaelli, Poti, Gronchi)
A seguito della proclamazione del Presidente

DELIBERA

1. **Di accogliere**, l'osservazione presentata in data 11 luglio 2017 da parte dello stesso proponente, sig. Majnoni Stefano, assunta al p.g. 10.174/2017, per quanto esplicitato nelle premesse;
2. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014, la variante al regolamento urbanistico per l'intervento di recupero, degli immobili posti a Montopoli V.A., all'interno della via Chiecina, rappresentato al C.F. dello stesso comune dalla particella n. 108 del foglio n. 24, costituente un annesso rurale individuato come edificio non storico nel R.U. vigente individuato da apposita scheda-norma n. 96A delle relative N.T.A., tutto come rappresentato nella "Scheda-norma 96 e 96A – stato modificato" allegata alla deliberazione consiliare n. 34/2017;
3. **Di approvare**, quindi e ai sensi degli articoli 107, 109, 111 e 119 della L.R. n. 65/2014 e contestualmente al punto 2, il Piano di recupero degli immobili posti a Montopoli V.A., all'interno della via Chiecina, rappresentato al C.F. dello stesso comune dalla particella n. 108 del foglio n. 24, concernente un annesso rurale individuato come edificio non storico nel R.U. vigente individuato da apposita scheda-norma n. 96A 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, come previsto dagli elaborati facenti parte della delibera consiliare di adozione n. 34/2017, tutto costituente il progetto di un insieme sistematico di opere finalizzate al recupero dell'annesso rurale di 139,43 m² di Superficie Utile Lorda con destinazione residenziale o compatibile con la residenziale con le precisazioni indotte dall'accoglimento dell'osservazione di cui al punto 1 per la realizzazione di locali accessori completamente interrati e non abitabili al di sotto del sedime delimitato dal fabbricato oggetto di recupero, da adibire a ripostiglio-cantina;

4. **Di approvare** integralmente e specificamente in ogni sua parte lo schema di convenzione contenente tutte le prescrizioni e obblighi di cui quinto comma dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e dell'art. 109 della L.R. n. 65/2014 e successive modificazioni ed integrazioni, come ricordato nelle premesse;
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**, 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. 267/2000;
7. **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, contrari n. 0, astenuti n. 5 (Carli, Vanni M., Raffaelli, Poti, Gronchi) espressi in forma palese, 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 04/08/2017

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 04/08/2017

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
