



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° 39 del 28/03/2019

OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO "FONTANELLE CENTRALE" ALL'INTERNO DELLA S.P. "ROMANINA" NELL'UTOE N. 3 "FONTANELLE" - PROPRIETA' CONAD DEL TIRRENO SC ED ALTRI – VARIANTE CONTESTUALE AL R.U. - ARTT. 30, 107, 109 e 111 della L.R. N. 65/2014 - APPROVAZIONE.**

L'anno duemiladiciannove addì 28 - ventotto - del mese marzo 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	-
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	-
VANNI MARIA	-	X
RINALDI RINALDO	-	X

Esecutività: **Immediatamente Esecutiva**

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

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- Con propria deliberazione n. 5 del 24 gennaio 2019 ha adottato:
  1. ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014, la variante al regolamento urbanistico dei terreni posti in fregio e all'interno delle vie Romanina e J.F. Kennedy, rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Montopoli V.A. dalle particelle nn. 12, 1149, 1316, 1317 e 1318 e al Catasto Fabbricati dalla particella 1278, tutte nel foglio n. 6, per una superficie di 29.965,00 m<sup>2</sup>;
  2. ai sensi degli articoli 107, 109 e 111 della L.R. n. 65/2014 e contestualmente al punto 1., il Piano attuativo sugli immobili posti a Montopoli V.A. in frazione Fontanelle, in fregio e all'interno delle vie Romanina e J.F. Kennedy, rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Montopoli V.A. dalle particelle nn. 1149, 1317 e 1318 e al Catasto Fabbricati dalla particella 1318, tutte nel foglio n. 6, redatto secondo il dettato dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e della L.R. n. 65/2014; tutto secondo gli elaborati allegati al medesimo atto;
- In osservanza della sopraddetta L.R. n. 65/2014 il piano e la relativa variante sono stati depositati presso la sede comunale dal 25 gennaio 2019, 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;

### Ciò premesso:

**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 non sono giunte osservazioni e/o opposizioni;

**Ricordato** il provvedimento assunto con deliberazione G.M. n. 58/2018 di verifica dell'Autorità competente con decisione di esclusione dalla VAS;

**Ricordato**, altresì, come 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, oltre ad essere parte integrante della documentazione allegata alla deliberazione consiliare n. 5/2019 di adozione, sia già stato oggetto di approvazione consiliare ex art. 28 della legge n. 1150/1942 con deliberazione n. 77/2018;

**Visto** il rapporto dell'attività svolta dal garante dell'informazione e della partecipazione;

**Dato atto** che per il Piano attuativo e la variante al R.U. sono state redatte le indagini geologiche, idrologiche e idrauliche, 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, rispettivamente in data 1° luglio 2016 con n. 41, in data 5 maggio 2017 con n. 129 e in ultimo in data 4 marzo 2019 mediante PEC (p.g. 3.744/2019);

**Dato atto**, altresì e per quanto al punto precedente, il 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, e appurato che il comparto rientra tra le aree soggette a rischio alluvione, per le quali valgono gli obblighi, condizioni, prescrizioni contenuti nel verbale della Conferenza dei servizi indetta e tenuta ai sensi degli artt. 14 e 14-ter della legge n. 241/1990 tra Comune di Montopoli V.A. e Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, sede di Pisa, per l'analisi e la valutazione delle indagini e delle opere di mitigazione idraulica previste nel progetto, conclusasi l'8 giugno 2017;

**Dato atto**, ancora, che la variante al R.U. in oggetto, rientra all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, non comporta:

- aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici;
- modifica del perimetro del comparto;
- l'introduzione di nuove destinazioni di zone omogenee;
- riduzione complessiva degli standard,

mentre introduce una maggior superficie di parcheggio e di verde, migliora l'accessibilità viaria e prevede un complessivo miglior rispetto delle caratteristiche morfologiche e ambientali del luogo e del suo intorno;

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

**Appurato**, dunque, che:

- il P.A. in oggetto è stata redatto nel rispetto delle disposizioni espresse nell'art. 4 della L.R. n. 65/2014, con particolare riguardo alla sua attuazione nell'ambito del territorio urbanizzato come individuato dallo strumento urbanistico generale vigente, e all'accertamento dell'esistenza di condizioni che garantiscono la corretta riproduzione del patrimonio territoriale, l'accesso ai servizi d'interesse pubblico, la sicurezza idrogeologica, l'approvvigionamento idrico, la disponibilità di energia è adeguata qualità dell'insediamento;
- il P.A. è stato redatto nel rispetto delle disposizioni espressi nell'art. 62 della L.R. n. 65/2014, con particolare riguardo:
  - alla riqualificazione del margine urbano con riferimento alla qualità dei fronti costruiti;
  - alla dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica in fregio al Torrente Vaghera, dei percorsi ciclabili;
  - alla funzionalità e al decoro delle opere di urbanizzazione;
  - al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, compatibilmente all'uso specialistico del comparto in oggetto;
  - all'utilizzo di materiali con requisiti tecnologici e compositivi tali da assicurare il benessere fisico, il contenimento energetico e la salubrità;
  - alla realizzazione di spazi pubblici e privati destinati alla viabilità pedonale o meccanizzata;

**Presa** visione, altresì, di tutti i pareri degli Enti e Uffici gestori dei servizi a rete e delle eventuali relative prescrizioni condizioni che, nella loro totalità, la cui ottemperanza e rispetto sono necessarie al rilascio del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

**Visti:**

- 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 ex art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 per il quale è stata rilasciata Autorizzazione n.23/2017 e per il quale sarà dato seguito alle procedure ex art. 23 della relativa Disciplina di Piano;
- 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** altresì 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"*

Consiglieri presenti: **n. 11**

Consiglieri favorevoli: **n. 9 ( Sindaco, Bonfanti, Remorini, Moschillo, Bartoli, Fiorentini, Freschi, Bellofatto, Vanni L.)**

Consiglieri astenuti : **n. 0**

Consiglieri contrari : **n. 2 (Gronchi e Carli)**

## **DELIBERA**

### **1. Di approvare**

- i sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014, la variante al regolamento urbanistico dei terreni posti in fregio e all'interno delle vie Romanina e J.F. Kennedy, rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Montopoli V.A. dalle particelle nn. 12, 1149, 1316, 1317 e 1318 e al Catasto Fabbricati dalla particella 1278, tutte nel foglio n. 6, per una superficie di 29.965,00 m<sup>2</sup>;
- ai sensi degli articoli 107, 109 e 111 della L.R. n. 65/2014 e contestualmente al punto 1., il Piano attuativo sugli immobili posti a Montopoli V.A, in frazione Fontanelle, in fregio e all'interno delle vie Romanina e J.F. Kennedy, rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Montopoli V.A. dalle particelle nn. 1149, 1317 e 1318 e al Catasto Fabbricati dalla particella 1318, tutte nel foglio n. 6, tutto costituente il progetto di un insieme sistematico di opere finalizzate alla edificazione di 9.500,00 m<sup>2</sup> di Superficie coperta a destinazione logistico-produttiva e quale compendio del complesso

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

CONAD esistente, sulla superficie territoriale di 26.119 m<sup>2</sup> della quale 5.805 m<sup>2</sup> costituiscono superficie destinata a parcheggio funzionale privato, 1.270,00 m<sup>2</sup> superficie destinata a parcheggio pubblico e 1.110,00 m<sup>2</sup> superficie destinata a verde pubblico, oltre al riordino degli accessi e della funzionalità dell'intero complesso logistico-produttivo;

tutto secondo gli elaborati e i documenti allegati alla deliberazione consiliare n. 5/2019 e con le specificità e precisazioni contenute nel presente atto, comprensivo dalla Tav. B.5, redatta dalla proponente e contenente la "Relazione idraulica" con le integrazioni richieste dal Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa con ricordato nella premessa;

2. **Di prendere atto della** convenzione sottoscritta tra comune di Montopoli V.A. e Società Conad del Tirreno Soc. Coop. in data 27 settembre 2018, 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, e il cui schema è stato approvato ex art. 28 della legge n. 1150/1942 con deliberazione consiliare n. 77/201, per la perfetta attuazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie relative al comparto in oggetto ed in particolare:

- la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti delle aree relative all'urbanizzazione per almeno 2.820,00 m<sup>2</sup> e la viabilità pubblica per il soddisfacimento della relativa quota areale;
- l'assunzione a carico della Ditta lottizzante degli oneri relativi alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione secondo i relativi elaborati del progetto di Piano di recupero sopra elencati, comprensive di opere all'interno dell'area fondiaria, altre in parte ricomprese al suo esterno ma ad esso funzionali;
- le modalità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da completarsi entro il termine massimo di tre anni dal rilascio del titolo edilizio necessario per la loro esecuzione;
- le modalità ed i termini per la prestazione di congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, per la somma complessiva di 750.000,00 Euro;
- la monetizzazione del valore di riscatto dell'area costituente l'attuale parcheggio antistante l'edificio "CONAD" esistente e in fregio alla S.P. n. 65 "Romanina" per un totale di 722.400,00 Euro;
- gli obblighi, condizioni, prescrizioni contenuti nel verbale della Conferenza dei servizi indetta e tenuta ai sensi degli artt. 14 e 14-ter della legge n. 241/1990 tra Comune di Montopoli V.A. e Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, sede di Pisa, per l'analisi e la valutazione delle indagini e delle opere di mitigazione idraulica previste nel progetto, conclusasi l'8 giugno 2017;

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;

4. **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;

5. **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 successiva votazione:

Consiglieri presenti: **n. 11**

Consiglieri favorevoli: **n. 9 ( Sindaco, Bonfanti, Remorini, Moschillo, Bartoli, Fiorentini, Freschi, Bellofatto, Vanni L.)**

Consiglieri astenuti : **n. 0**

Consiglieri contrari : **n. 2 (Gronchi e Carli)**

espressa 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**  
**CAPECCHI GIOVANNI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOTT. PAOLO DI CARLO**

---