



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° 77 del 26/09/2018

OGGETTO:

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

L'anno duemiladiciotto addì 26 - ventisei - del mese settembre 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:

- Nel regolamento urbanistico approvato, ai sensi della L.R. n. 1/2005 con deliberazione consiliare n. 7 del 15 febbraio 2013, vengono, tra l'altro, individuati comparti di espansione di tipo industriale e produttivo nelle zone D, suscettibili di trasformazione urbanistico-edilizia solo attraverso piani attuativi d'iniziativa pubblica o privata;
- Tra i comparti di cui al punto precedente si annovera anche quello numerato e denominato "2) Comparto Fontanelle centrale" posto nell'U.T.O.E. n. 3 "Fontanelle", che, con i comparti 1 e 3, si pone l'obiettivo di completare il tessuto produttivo, realizzando insediamenti che valorizzino la posizione di snodo centrale dell'intero complesso logistico-produttivo della zona (cfr. art. 40 delle N.T.A.);
- La Società Conad del Tirreno, con sede a Pistoia in via Bure Vecchia Nord n. 10, possiede per intero gli immobili posti nella zona industriale di 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. 1318 (ex 1278), 1149 e 1317 (ex 1150) e al Catasto Fabbricati dalla particella 1318, tutte nel foglio n. 6, per una superficie catastale di 26.119,00 m², costituenti le aree produttive del predetto comparto, come individuate univocamente al R.U. come specificato in seguito;
- La medesima Società Conad del Tirreno possiede le aree, rappresentate nel foglio 5 mappale 252 per una superficie catastale di 7.600 m² e destinate a parcheggio antistante l'edificio esistente di proprietà Conad Del Tirreno in fregio alla S.P. n. 65 "Romanina", quest'ultimo riferibile al comparto ASC già oggetto di approvazione con deliberazioni consiliari n. 54 del 30 giugno 2003 e n. 9 del 30 gennaio 2004, e regolato dalla convenzione del 26 marzo 2004 a rogito notaio Roberto Rosselli di San Miniato;
- In virtù delle potenzialità del comparto denominato "n. 2 - Comparto Fontanelle centrale" in oggetto e della necessità di adeguare la funzionalità e la dotazione di standard dell'intero "complesso Conad", a suo tempo la Società Distribuzione Imballaggi (S.D.I. S.r.l.) con sede a Firenze in via Salvador Allende n. 19/G1, società soggetta a direzione e coordinamento di Conad del Tirreno s.c. unitamente ai precedenti proprietari delle aree interessate, signori Armini Norma e Rabazzi Carlo, per tramite dei progettisti incaricati hanno presentato al Comune di Montopoli V.A. un progetto d'intervento costituente un piano attuativo con le caratteristiche proprie di un piano di lottizzazione per porzione del comparto, che si è andato a definire compiutamente nel prosieguo, con successive integrazioni e modifiche, sia in seno all'istruttoria tecnica del Settore III sia per i contributi assunti con l'esame da parte di Enti esterni al comune;
- Contestualmente al piano attuativo e allo scopo di consentirne l'attuazione, l'A.C. ha avviato il procedimento di adozione e approvazione della variante al regolamento urbanistico vigente necessario ad individuare le peculiarità delle sole aree produttive coi relativi standard e per il quale sono già stati esperite le procedure e acquisiti i pareri previsti dalle norme specifiche in materia (cfr. L.R. n. 10/2010 e L.R. n. 65/2014);
- La Società Conad del Tirreno, all'esito dell'acquisto delle aree sopradescritte, con richiesta del 11 settembre 2018 (p.g. 14.387/2018) ha richiesto al Comune di Montopoli V.A. di subentrare in via esclusiva e totale all'istanza di adozione e approvazione del piano attuativo di cui sopra, subentrando di fatto in tutti i diritti e doveri ad esso afferenti;
- A seguito dell'istanza indicata alla lettera e), il comune ha attivato gli adempimenti procedurali ultimi per pervenire all'adozione e all'approvazione del piano attuativo e della contestuale variante al R.U. nei tempi previsti dall'art. 111 della L.R. n. 65/2014, ma alla luce della necessità di definire preliminarmente tutti le reciproche obbligazioni anche ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150/1942, si rende necessario approvare preliminarmente lo schema della convenzione di legge, con allegati gli elaborati grafici indicati come Tav. U1 e Tav. U2 rappresentanti sinotticamente lo stato di progetto dell'intervento urbanistico in parola;

Ciò premesso

Visto il contenuto dello schema di convenzione e ritenuto adeguato agli scopi precipi previsti per l'attuazione del comparto n. 2 Fontanelle centrale più volte menzionato, nonché della più generale sistemazione degli accessi e della funzionalità dell'intero complesso Conad posto in fregio alla S.P.

Romanina;

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"

Vista la proposta di emendamento, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" presentata dal Consigliere Linda Vanni, con la quale si chiede di apportare delle modifiche al testo dello schema di convenzione convenzione;

Il Consiglio Comunale con la seguente votazione resa in forma palese e riscontrata con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta, sulla proposta di emendamento:

Consiglieri presenti : n. 12
Consiglieri favorevoli n. 10 (Capecchi, Vanni Linda, Rimicci, Bonfanti, Remorini, Mosillo, Bartoli
Fiorentini, Freschi, Bellofatto).
Consiglieri contrari n. 2 (Vanni Maria e Carli)
Consiglieri astenuti n. 0

Approva il suddetto emendamento, e lo schema di convenzione di conseguenza modificato (Allegato B)

Il Consiglio Comunale con la seguente votazione resa in forma palese e riscontrata con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta:

Consiglieri presenti : n. 12
Consiglieri favorevoli n. 10 (Capecchi, Vanni Linda, Rimicci, Bonfanti, Remorini, Mosillo, Bartoli
Fiorentini, Freschi, Bellofatto).
Consiglieri contrari n. 2 (Vanni Maria e Carli)
Consiglieri astenuti n. 0

A seguito della proclamazione del Presidente

DELIBERA

1. Di approvare, per gli scopi descritti in narrativa, lo schema di convenzione, emendato (Allegato B) 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, per la perfetta attuazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie relative al comparto posto tra le vie Romanina e J.F. Kennedy, denominato n. 2 "Fontanelle centrale" nell'U.T.O.E. 3 del regolamento urbanistico vigente ed in particolare:

- la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti delle aree relative all'urbanizzazione per almeno 2.060,00 m² 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;
- 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;

2. 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;

3. 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;

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 il Consiglio Comunale con successiva votazione resa in forma palese e riscontrata con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta:

Consiglieri presenti : n. 12

Consiglieri favorevoli n. 10 (Capecchi, Vanni Linda, Rimicci, Bonfanti, Remorini, Mosillo, Bartoli
Fiorentini, Freschi, Bellofatto).

Consiglieri contrari n. 2 (Vanni Maria e Carli)

Consiglieri astenuti n. 0

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

Segue allegato (*schema di convenzione*)

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 27/09/2018

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 27/09/2018

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
