



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° 85 del 18/05/2018

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 - ART. 22 L.R. N. 10/2010 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS E AVVIO DI PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. N. 65/2014**

L'anno duemiladiciotto addì 18 - diciotto - del mese maggio alle ore 17:30 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	-
SAMUELE FIORENTINI	Assessore	X
ROBERTO MARZINI	Assessore	X
CRISTINA SCALI	Assessore	X
ALESSANDRO VARALLO	Assessore	X

Esecutività: **Immediatamente Esecutiva**

## LA GIUNTA 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 (impropriamente definite "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;
- Per gli scopi del procedimento in oggetto, il R.U. ha finito per editare "passivamente" l'intervento definito "in corso" relativo al piano di lottizzazione denominato brevemente "*Area di via Falchi-Parcheggio cimitero Montopoli in Val d'Arno*" così come individuato dalla strumentazione urbanistica pre-vigente (1998-1999), adottato con deliberazione consiliare n. 31 del 2 maggio 2002 e approvato 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);
- 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, agli obiettivi sopra elencati per il comparto edificatorio già oggetto di piano di lottizzazione approvato nel 2002 sul comparto indicato e denominato "*Area di via Falchi-Parcheggio cimitero Montopoli in Val d'Arno*";
- Una volta modificato il perimetro dell'U.T.O.E., infatti e come sopra evidenziato, nel R.U. contestualmente l'area 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;

- Per una tale esigenza, in analogia a quelle varianti al P.S. e al R.U. definite e definibili “semplificate” dalla L.R. n. 65/2014 in quanto non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comportano diminuzione degli standard, costituiscono comunque modifiche minori agli atti della pianificazione territoriale e, come tali, regolati anche dal comma 3 dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010, per il quale questa relazione è il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che viene sottoposto all'Autorità competente del comune come individuata con deliberazione di G.M. n. 127/2016;
- In ordine alla disciplina sottesa dai commi 4 e 5 dell'art. 8 della stessa L.R. n. 10/2010, onde evitare duplicazioni delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione queste sono coordinate con quelle della variante e, in particolare, la verifica di assoggettabilità viene svolta preliminarmente alla sua adozione consiliare;
- Stante la sua natura di variante minore, anche per quella in oggetto si propone di concludere gli adempimenti relativi entro il termine massimo di 60 giorni, comprensivi del periodo per le consultazioni di cui al comma 3 dell'art. 22, precisando ancora che il quadro conoscitivo sopra delineato è parte integrante della verifica di assoggettabilità;

### **Ciò premesso**

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a circa 3.507 m<sup>2</sup>) in luogo di quella a parcheggio (che passa da circa 2.046 m<sup>2</sup> a circa 884 m<sup>2</sup>);
- 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 occorre dare avvio al procedimento con apposito atto che contenga:
  1. la definizione degli obbiettivi 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 1, 2, 3 e 4 siano gli stessi e adeguatamente sviluppati del documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica come previsto per quanto disposto dall'art. 5, comma 3, e dall'art. 22 della L.R. n. 10/2010, allegato alla presente;
- Atteso che, in reazione al punto 5, il garante della comunicazione sia individuabile nella persona del sig. Sandro Bartaloni del Settore III, dotata 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, al procedimento di variante 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 m<sup>2</sup> 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, la cui adozione e approvazione avverrà in maniera contestuale ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014;

**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 preliminare 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 30 giorni dalla sua trasmissione ai soggetti competente li individuati (Regione Toscana, Settore valutazione impatto ambientale e Pianificazione del territorio della Direzione ambientale ed energia, ARPAT, Azienda U.S.L. Toscana Centro – Dipartimento per la prevenzione, Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno, Ufficio Regionale del Genio Civile);

**4. Di specificare**, altresì, che ai sensi dell'art. 8, comma 5, della L.R. n. 10/2010 il termine per l'effettuazione delle verifiche, le consultazioni e l'inoltro dei contributi di cui all'art. 22 della stessa legge ed è fissato in 60 giorni dalla trasmissione del presente documento alla Giunta Municipale;

**5. 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;

**6. 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;

**7. 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 06/06/2018

**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 06/06/2018

**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**

---