



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° 42 del 28/12/2023

OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO "FONTANELLE DI PONENTE" IN FREGIO E ALL'INTERNO DELLE VIE S.P. "ROMANINA" E FONDA, NELLA UTOE N. 3 "FONTANELLE" - APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 107, 111 E 115 DELLA L.R. N. 65/2014.**

L'anno duemilaventitre addì 28 - ventotto - del mese dicembre 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, previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto agli atti, ai termini del Regolamento del Consiglio Comunale.

Partecipa il sottoscritto **DR. FRANCO CARIDI** 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	-
FRESCHI LORENO	X	-
MARZINI ROBERTO	X	-
REMORINI MARINA	X	-
SCALI CRISTINA	X	-
VENTAVOLI LICIA	-	X
SQUARCINI SILVIA	X	-
REALI LARA	-	X
VANNI MARIA	X	-

Consigliere	Presente	Assente
VANNI LINDA	X	-
MARINO ANDREA	X	-
MORETTI PAOLO	X	-
FARAONI CRISTINA	X	-
VARALLO ALESSANDRO	X	-
VITALI CECILIA	-	X
BERTAGNI CRISTIANO	X	-
TESI MASSIMO	X	-

**Immediatamente eseguibile**

Assessori Esterni	Presente	Assente
MARTINELLI VALERIO	-	X

## IL COINSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- Con propria deliberazione n. 25 del 13 ottobre 2023 ha adottato, ai sensi degli articoli da 107 a 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano attuativo sugli immobili posti a Montopoli V.A, in frazione Fontanelle, in fregio e all'interno delle vie Romanina e Fonda, rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Montopoli V.A. dalle particelle nn. 109, 110, 113, 114, 115, 137, 139, 141, 144, 146 e 158 tutte nel foglio n. 5 e al Catasto Fabbricati dalle particelle 182, sub 2, 3 e 5, 308, sub 2 e 308 sub 4 sempre del foglio 5, nonché di aree di sedime stradale con relative pertinenze di proprietà comunale e provinciale, tutto per una superficie territoriale di circa 76.600,00 m<sup>2</sup>, 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 18 ottobre 2023, 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;

### CIO' PREMESSO:

RICORDATO come il Comune di Montopoli in Val d'Arno sia 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, quest'ultimo oggetto di variante complessiva con “Il primo monitoraggi e variante al R.U. per correzioni errori e modifiche dello zoning – riequilibrio dimensionamento tra UTOE”, approvata con deliberazione consiliare n. 32 del 9 novembre 2023, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. n. 65/2014;

VISTI 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;

### VISTI, ANCORA:

- il Piano di gestione del Rischio Grandi Alluvioni (PGRA) approvato, già con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, oggetto di suo primo aggiornamento approvato con D.P.C.M. del 1° dicembre 2022 (cfr. GU n. 31 del 7 febbraio 2023, in vigore dal 22 febbraio 2023), e appurato che il comparto rientra tra le aree soggette a rischio alluvione, per le quali valgono le verifiche effettuate col progetto e le prescrizioni indicate per la riduzione del rischio;
- il Piano di 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 e approvata con deliberazione C.R. n. 37 del 27 marzo 2015 in tema di piano paesaggistico, con la relativa scheda d'ambito “Val di Nievole Val d'Arno Inferiore”, e appurato che il piano attuativo in oggetto non interessa beni paesaggistici;
- il Piano territoriale di Coordinamento della provincia di Pisa, approvato con Deliberazione C.P. n.100 del 27 luglio 2006 e la sua variante di adeguamento alla disciplina del PIT-PP approvata con deliberazione C.P. n. 7 del 16 marzo 2022;
- il Regolamento di attuazione dell'art. 216 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 n materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, approvato con D.P.G.R. 24 luglio 2018, n. 39/R, 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;

- il P.C.C.A. vigente che classifica le aree oggetto d'intervento in classe IV e V;

RIBADITO, dunque, come il P.A. in oggetto sia stato redatto nel rispetto delle disposizioni contenute:

- 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 e adeguata qualità dell'insediamento;
- 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 all'area ferroviaria;
  - 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;

DATO ATTO che sul progetto sono stati espressi 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 e dei successivi interventi edilizi;

ATTESO che l'approvazione del piano attuativo in oggetto comporta la dichiarazione di pubblica utilità, delle opere e degli impianti di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014;

VISTO, infine, 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 la seguente votazione resa dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti:

Consiglieri favorevoli: n. 13  
Consiglieri contrari: n. 0  
Consiglieri astenuti: n. 1 (Vanni Maria)

## **DELIBERA**

1. DI APPROVARE, ai sensi degli articoli da 107 a 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano attuativo sugli immobili posti a Montopoli V.A, in frazione Fontanelle, in fregio e all'interno delle vie Romanina e Fonda, rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Montopoli V.A. dalle particelle nn. 109, 110, 113, 114, 115, 137, 139, 141, 144, 146 e 158 tutte nel foglio n. 5 e al Catasto Fabbricati dalle particelle 182, sub 2, 3 e 5, 308, sub 2 e 308 sub 4 sempre del foglio 5, nonché di aree di sedime stradale con relative pertinenze di proprietà comunale e provinciale, tutto per una

superficie territoriale di circa 76.600,00 m<sup>2</sup> e secondo gli elaborati e documenti allegati alla deliberazione consiliare n. 25/2023 di adozione, all'unisono costituente il progetto di un insieme sistematico di opere finalizzate alla trasformazione urbanistico-edilizia del comparto denominato "Fontanelle di Ponente" da realizzarsi in due stralci funzionali d'intervento, con il primo circoscritto alla realizzazione dell'intera urbanizzazione e il secondo all'edificazione di una superficie coperta massima di 8.750 m<sup>2</sup> per un'altezza massima di 9,5 m con destinazione produttiva oltre ad eventuali volumi tecnici, con relativi standard;

2. DI APPROVARE integralmente e specificamente in ogni sua parte lo schema di convenzione, come allegata alla predetta deliberazione consiliare n. 25/2023 di adozione, contenente tutte le prescrizioni, condizioni 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;

3. DI RICORDARE E PRECISARE che una volta intervenuta l'approvazione definitiva del piano attuativo in oggetto e divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.T. ai sensi del sesto comma dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, questa equivale a la dichiarazione di pubblica utilità, delle opere e degli impianti di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014;

4. DI DARE MANDATO:

- al Responsabile del Settore III, arch. Fausto Condello, di espletare le funzioni per quanto di competenza e di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione al presente provvedimento, ivi compreso gli atti convenzionali e quelli necessari alla messa a disposizione delle aree di proprietà comunale stradali e di pertinenza stradale per la migliore realizzazione delle opere di urbanizzazione e di sistemazione stradale previste nel progetto del piano attuativo;
- al sig. Sandro Bartaloni dello stesso Settore III di svolgere le funzioni di garante dell'informazione di cui all'art. 37 della L.R. n. 65/2014 per dar seguito all'attività prevista dall'art. 36 della stessa legge, sui contenuti del piano attuativo in oggetto;

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.

QUINDI, il consiglio comunale, con la seguente votazione resa in forma palese dai n. 14 consiglieri presenti e votanti:

- consiglieri voti favorevoli n. 13;
- consiglieri contrari n. 0;
- consiglieri astenuti n. 1 (Vanni Maria)

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 COMUNALE -  
REGGENTE**

**DR. FRANCO CARIDI**

---