



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° 119 del 01/07/2021

OGGETTO:

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO N. 3 (PRU3) POSTO IN FRAZIONE SAN ROMANO, IN VIA DEL MULINACCIO, NELLA U.T.O.E. N. 4 DI SAN ROMANO – VARIANTE CONTESTUALE AL R.U. - ARTT. 30, 107, 109, 111 E 119 DELLA L.R. N. 65/2014 - ART. 22 DELLA L.R. N. 10/2010 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS.

L'anno duemilaventuno addì 01 - uno - del mese luglio alle ore 15:30 nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi di legge.

Presiede la seduta **CAPECCHI GIOVANNI**

Assiste **D.SSA ROSANNA MATTERA** Segretario del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Risultano rispettivamente presenti e assenti i Signori:

CAPECCHI GIOVANNI	SINDACO	X
VANNI LINDA	VICE SINDACO	X
MARTINELLI VALERIO	ASSESSORE	X
SALVADORI ROBERTA	ASSESSORE	X
SCALI CRISTINA	ASSESSORE	X
VARALLO ALESSANDRO	ASSESSORE	-

Esecutività: **Immediatamente Esecutiva**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con proprio precedente provvedimento n. 54 del 10/03/2020 sono state individuate nuove modalità di svolgimento delle sedute della Giunta Comunale da adottarsi per tutto il perdurare della emergenza sanitaria dovuta al virus covid 19;

Dato atto che le presente seduta si è svolta in ottemperanza al dispositivo della suddetta deliberazione nel modo seguente:

- presenti fisicamente presso la sede comunale: Sindaco, Vanni L. Scali Salvadori;
- presente da remoto con possibilità di intervento: Martinelli

Premesso che:

- Nel regolamento urbanistico approvato con deliberazione consiliare n. 7 del 15 febbraio 2013, sono state enucleate aree di espansione tipo residenziale (zone C) ancora suscettibili di essere trasformate secondo i parametri di strumenti attuativi approvati in data anteriore al 15 febbraio 2013 e per i quali, quindi, continuano a valere le specifiche norme tecniche di attuazione (cfr. art. 35 N.T.A.);
- In modo speciale, comparti siffatti furono individuati dagli strumenti urbanistici generali previgenti in ambiti dove erano cessate precedenti attività produttive e/o terziarie in un tessuto urbano ormai divenuto prevalentemente residenziale, con la conseguente necessità di operare una verifica dello stato dell'urbanizzazione, spesso carente e da integrare, dove l'utilizzazione a scopo edificatorio lo avrebbe consentito in relazione al recupero di volumetrie di notevole entità;
- In questo quadro e nell'accezione più generale del piano strutturale vigente approvato con deliberazione consiliare n. 21/2009 di limitare nuovo consumo di suolo per scopi residenziali, con la normativa tecnica del RU e la più recente normativa regionale, è ancora possibile dar seguito ad interventi realizzati in passato solo in parte, complice la congiuntura economica che a colpito il Paese tra il primo e il secondo decennio di questo secolo insieme a capacità imprenditoriali non sempre all'altezza delle aspettative;
- La “DEA Costruzioni S.r.l., con sede a Empoli in via Lazzeri n. 11 (p. IVA 02323710489), come legalmente rappresentata dal signor Di Guida Elpidio, nato a Succivo (Ce) il 18 gennaio 1963 (DGD LPD 63A18 I993R), è proprietaria degli immobili posti a Montopoli V.A, in frazione San Romano, in fregio e all'interno di via del Mulinaccio, rappresentati al C.F. dello stesso comune dalla particella n. 192 del foglio n. 3, costituenti un comparto di superficie territoriale di 5.000,00 m²;
- Nel R.U. vigente l'area di cui al punto precedente, costituisce il comparto denominato “PRU 3”, edificato all'interno delle aree urbanizzate di tipo residenziale (zone C) regolati da strumento attuativo approvato in data anteriore al 15 febbraio 2013 e per i quali continuano a valere le specifiche norme tecniche di attuazione (cfr. art. 35 N.T.A.), tutto con la necessaria dotazione di standard, pubblici e privati, ai sensi di legge;
- Il comparto summenzionato, in particolare, fu oggetto di approvazione con deliberazione consiliare n. 55 del 27 luglio 2006, a cui seguì deliberazione consiliare n. 66 del 29 settembre 2006 contenente “precisazioni” in ordine all'ammontare delle opere di urbanizzazione a scapito dell'intervento edificatorio, che prevedeva l'attuazione del recupero di un vecchio edificio produttivo in due fasi individuate come “Lotto A” e “Lotto B”, quest'ultimo rimasto completamente inattuato;

Ciò premesso

Lasciando alla relazione allegata, che costituisce anche documento per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi di legge, ogni ulteriore approfondimento;

Precisato che la variante in oggetto al R.U., in accoglimento della proposta di completamento del piano di recupero del 2006, si esplica nella corretta perimetrazione del comparto in oggetto la migliore sua perimetrazione alla luce delle verifiche oggi effettuate, nonché per dar seguito ad uno “scorporo” di una parte delle volumetrie dell'originaria consistenza approvato con deliberazione consiliare n. 8/2010 che non fu tradotta né nel RU previgente, né correttamente riportata nel RU vigente;

Dato atto che per le finalità proprie della disciplina richiamata in oggetto, occorre:

1. la definizione degli obiettivi 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, dotato 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 avviare**, per gli scopi descritti in narrativa, la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS secondo le disposizioni dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, al procedimento di variante al R.U. per l'adeguamento della zonizzazione del regolamento urbanistico per il comparto denominato “PRU 3”, edificato all'interno delle aree urbanizzate di tipo residenziale (zone C) regolati da strumento attuativo approvato in data anteriore al 15 febbraio 2013 e per i quali continuano a valere le specifiche norme tecniche di attuazione (cfr. art. 35 N.T.A.), in accoglimento della proposta di completamento del piano di recupero approvato con deliberazione consiliare n. 55 del 27 luglio 2006;

2. Di inviare alla Giunta Municipale quale Autorità competente in materia di VAS, la relazione che costituisce anche il documento di verifica di assoggettabilità a VAS, redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, allegato alla presente quale parte necessaria e sostanziale;

3. Di precisare:

- che le verifiche indicate al punto 1 sono svolte dalla Giunta Municipale quale Autorità competente in materia di VAS, per lo svolgimento delle quali l'allegata relazione preliminare costituisce documento per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica come previsto dall'art. 5, comma 3, e dall'art. 22 della L.R. n. 10/2010;
- che, in prosieguo, per le verifiche in parola saranno interessati anche i soggetti competenti in materia ambientale indicati in narrativa del presente atto (brevemente: Regione Toscana, ARPAT e Azienda U.S.L. Toscana) e per il quale gli eventuali contributi tecnici dovranno giungere entro 30 giorni dalla trasmissione del presente atto con gli allegati;
- che, ancora in prosieguo, per gli scopi e i contenuti del progetto, l'attività d'informazione prevista dall'art. 8 della L.R. n. 10/2010 potrà essere svolta in forma coerente all'ambito territoriale di riferimento per il tramite della locale consulta di San Romano, fermo restando l'esposizione alla Commissione consiliare affari del territorio;

4. 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;

5. 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, per il rispetto degli stretti tempi necessari, indicati per la conclusione del procedimento e, successivamente, procedere in accorso con gli esiti della valutazione di assoggettabilità de quo.

Segue allegato

Allegato (Relazione con verifica assoggettabilità a VAS)

Fatto, letto e sottoscritto.

IL SINDACO
CAPECCHI GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
D.SSA ROSANNA MATTERA
