



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° 48 del 28/02/2019

OGGETTO:

RECUPERO COMPLESSO "TORRE GIULIA" E VALORIZZAZIONE AREE CIRCOSTANTI POSTE IN VIA TOSCO-ROMAGNOLA A SAN ROMANO – U.T.O.E. N. 4 – VARIANTE CONTESTUALE AL R.U. CON MODIFICA DELLO ZONING - 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 duemiladiciannove addì 28 - ventotto - del mese febbraio alle ore 18:30 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	X
SAMUELE FIORENTINI	Assessore	-
ROBERTO MARZINI	Assessore	X
CRISTINA SCALI	Assessore	X
ALESSANDRO VARALLO	Assessore	X

Esecutività: **Immediatamente Esecutiva**

La Giunta Comunale

Premesso che:

- Nel regolamento urbanistico approvato, ai sensi della L.R. n. 1/2005 con deliberazione consiliare n. 7 del 15 febbraio 2013, anche all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, taluni edifici risultano numerati, schedati e classificati per tipologia edilizia, significando che i manufatti non trasformati rappresentano testimonianze significative della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio e del paesaggio;
- Nel processo di classificazione di cui sopra si è anche operato sulla scorta di mere considerazioni estemporanee, senza obiettivi approfondimenti che, se in generale sono affrontati con un procedimento già avviato per la necessaria novellazione della strumentazione e disciplina tecnica generale precipua (cfr Del. G.M. n. 20/2019), talvolta emergono anche nell'ambito di studi e valutazioni su aree circoscritte, quale quella rappresentata da "Torre Giulia" all'interno della frazione di San Romano;
- Il complesso dei manufatti che emergono in fregio alla Tosco-Romagnola, oggi di proprietà della "Società Semplice Casa del Popolo Torregiulia" e dl "Circolo ARCI Torregiulia", si caratterizza per essere un parte il residuo di un corpo di fabbrica remoto sorto all'intorno di una torre militare di avvistamento risalente alla fine del XIV secolo, finita per essere inglobata in una grande villa signorile sorta sul finire del XIX secolo, poi anch'essa finita distrutta per cause belliche nel 1944 e, in ultimo, dall'utilizzo dei ruderi residuali quale circolo ricreativo la cui attività si è sviluppata negli anni fino ad oggi;
- Malgrado il palese stato di conservazione e l'esito di indagini archeologiche condotte nel 2000 non rivelassero elementi suscettibili di tutela con opportuna norma di legge, con la redazione del R.U. vigente il complesso veniva definito "edificio specialistico" in quanto presente nel Catasto Leopoldino, con conseguente schedatura (cfr. Scheda n. 0 e relativa disciplina d'intervento mediante "restauro con piano di recupero", e indicandolo addirittura come bene di valore culturale, sebbene mancassero e manchino vincoli o solo relazioni tecniche per la sua tutela;
- Oggi, nell'ambito di proposte pervenute dall'attuale proprietà complesso e dalle indagini rese possibili in conseguenza di ciò, emerge la necessità di razionalizzare l'assetto del complesso e della zona immediatamente circostante, per diminuire il carico urbanistico oggi potenziale, conferendo la possibilità di una sua diversa utilizzazione futura quale parte della dotazione urbanistica della zona, con attrezzature d'interesse comunale o generale, senza utilizzazione fondiaria, e parte con minimi interventi di ricucitura residenziale;
- Gli immobili oggetto dello studio sono individuati al Catasto terreni del Comune di Montopoli V.A. al foglio n. 3 dalle particelle diverse, di cui la n. 70 è quella che interessa specificatamente il complesso "Torre Giulia" con proprietà già detta, mentre le nn. 28, 66, 67, 68, 190, 585, 1273, 1317 sono i terreni contermini interessati dal riassetto zonale con proprietà variamente distribuite tra i signori Collecchi Stefania e Collecchi Fabrizio e Imm.re '79 di Grazzini Savino & C. S.a.s., salvo altri;

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. si esplica nell'introduzione di una nuova disciplina per regolare, mediante l'individuazione di comparti soggetti a piani unitari convenzionati come definiti dall'art. 121 della L.R. n. 65/2014, gli aspetti tipologico-formali, definendo gli interventi ammessi e le caratteristiche architettonico e ambientali necessarie, con realizzazione dei relativi e standard e cessione delle aree occorrenti previste;

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, 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 dare avvio**, per gli scopi descritti in narrativa, al procedimento di variante al R.U. per l'attuazione di interventi di recupero e valorizzazione dell'area di Torre Giulia e del suo intorno, posta in fregio e all'interno della via Tosco-Romagnola in frazione San Romano, rappresentata al C.T. dello stesso comune dalle particelle nn. 28, 66, 67, 68, 70, 190, 585, 1273, 1317 del foglio n. 3, di proprietà diverse, la cui realizzazione sarà soggetta ad interventi a piani unitari convenzionati (cfr. art. 121 della L.R. n. 65/2014) e soggetti ad approvazione della Giunta Municipale con sottoscrizione di apposita convenzione con l'A.C. da parte dei soggetti attuatori;

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 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.

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 05/03/2019

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 05/03/2019

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
