



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° 49 del 28/07/2020

### OGGETTO:

**VARIANTE AL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI FONTANELLE IN FREGIO E ALL'INTERNO DELLA S.P. "ROMANINA" NELLA UTOE N. 3 "FONTANELLE" – VARIANTE CONTESTUALE AL R.U. - ARTT. 30, 32, 107 E 118 DELLA L.R. N. 65/2014 - ADOZIONE**

L'anno duemilaventi addì 28 - ventotto - del mese luglio alle ore 18:30 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 | Modalità    |
|-------------------|----------|---------|-------------|
| CAPECCHI GIOVANNI | X        | -       | fisicamente |
| FRESCHI LORENO    | X        | -       | Da remoto   |
| MARZINI ROBERTO   | X        | -       | fisicamente |
| REMORINI MARINA   | X        | -       | Da remoto   |
| SCALI CRISTINA    | X        | -       | fisicamente |
| VENTAVOLI LICIA   | X        | -       | Da remoto   |
| SQUARCINI SILVIA  | X        | -       | Da remoto   |
| REALI LARA        | -        | X       |             |
| VANNI MARIA       | X        | -       | Da Remoto   |

| Consigliere        | Presente | Assente | Modalità    |
|--------------------|----------|---------|-------------|
| VANNI LINDA        | X        | -       | fisicamente |
| MARINO ANDREA      | X        | -       | Da remoto   |
| MORETTI PAOLO      | X        | -       | Da remoto   |
| FARAONI CRISTINA   | X        | -       | fisicamente |
| VARALLO ALESSANDRO | X        | -       | fisicamente |
| VITALI CECILIA     | -        | X       |             |
| BERTAGNI CRISTIANO | X        | -       | Da Remoto   |
| TESI MASSIMO       | -        | X       |             |

Esecutività: **Immediatamente Esecutiva**

| Assessori Esterni  | Presente | Assente | Modalità  |
|--------------------|----------|---------|-----------|
| MARTINELLI VALERIO | X        | -       | Da remoto |
| SALVADORI ROBERTA  | -        | x       |           |

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con Decreto del Sindaco n. 13 del 22/04/2020 sono state individuate nuove modalità di svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale da adottarsi per tutto il perdurare della emergenza sanitaria dovuta al virus Covid 19:

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

- presenti presso la sede municipale il Sindaco Capecchi, il Segretario verbalizzante Dr. Paolo Di Carlo, e i Consiglieri Vanni Linda, Faraoni Cristina, Marzini Roberto, Scali Cristina, e Varallo Alessandro
- in videoconferenza, visibili e con possibilità di intervento tutti gli altri componenti del Consiglio Comunale e l'Assessore esterno Martinelli Valerio;

### **Premesso che:**

- Nel regolamento urbanistico approvato, ai sensi della L.R. n. 1/2005 con deliberazione consiliare n. 7 del 15 febbraio 2013, è ricompreso anche il comparto del piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.) approvato con deliberazione n. 14 del 28 febbraio 2001 nello zoning di tipo industriale e produttivo (zone D), dell'UTOE n. 3 "Fontanelle";
- Il Piano di cui sopra, che fu dotato di una specifica disciplina attuativa, risultava avere una superficie territoriale di 104.000 m<sup>2</sup>, nella quale erano ricavati lotti edificabili per un totale di 71.908 m<sup>2</sup>, con possibili destinazioni artigianali, industriali, commerciali all'ingrosso, di servizio, mentre lo standard a verde e parcheggi era pari a 10.687 m<sup>2</sup> complessivi;
- Il comparto, oggi completamente urbanizzato, risulta ancora suscettibile di trasformazione urbanistico-edilizia mediante intervento diretto sui due singoli lotti che ancora rimangono ineditati, significando come nel recepire il P.I.P., il R.U. decideva anche una diversa destinazione e utilizzazione per il lotto n. 1, di circa 7.600 m<sup>2</sup>, prevedendone, all'unisono con altre aree nella stessa UTOE, la destinazione ad "attrezzature pubbliche e d'interesse comune, pubbliche e di uso pubblico" che, per la UTOE n. 3 venivano considerate "*le attrezzature a servizio delle imprese e dei lavoratori, quali mense, ristoranti, centri di formazione, di servizio tecnologico e informatico, strutture per lo svago e l'attività fisica, centri di rappresentanza, sale riunioni*", senza rinunciare però a considerare tali anche "*le aree a disposizione delle imprese locali per depositi, stoccaggi e usi temporanei, collegati alle attività produttive*";
- A distanza di quasi un ventennio, l'assetto definito nel progetto del P.I.P. 2001 si presta ad un necessario aggiornamento sia per quanto riguarda alcune scelte geometriche per la viabilità e gli standard, sia in ordine alla possibilità di utilizzazione delle aree con la precipua normativa tecnica di attuazione, compreso anche le modalità di cessione delle aree ai soggetti interessati, intervenendo ancora sulla possibilità di utilizzazione del lotto n. 1 per restituirlo alle potenzialità e alle destinazioni originarie, visto anche il mancato interesse a realizzare le utilizzazione auspiccate dal R.U. vigente da parte dei soggetti potenzialmente interessati;
- I parametri urbanistico-edilizi, in particolare, devono essere sottoposti ad un opportuno aggiornamento secondo le più recenti definizioni regionali in merito (cfr. D.P.G.R. 24 luglio 2018, n. 39) e le vigenti norme tecniche d'attuazione del R.U., con una completa riscrittura delle N.T.A. precipue;
- Il quadro conoscitivo e le indicazioni operative sopra riassunte, si riassumono nella necessità di procedere con un'apposita variante al piano in oggetto di concerto alla redazione di apposita variante al R.U. secondo il dettato degli artt. 30, 32, 107 e 118 della L.R. n. 65/2014, a cura del Settore III "Assetto e utilizzazione del Territorio e Ambiente";

### **Ciò premesso**

**Precisato** che la variante in oggetto al R.U. si esplica nella restituzione alla destinazione produttiva la superficie fondiaria del lotto n. 1 per 4.006,00 m<sup>2</sup>, in luogo di quella per "attrezzature pubbliche e d'interesse comune, pubbliche e di uso pubblico", quali imprese artigianali, industriali, logistiche, commerciali all'ingrosso, turistico-ricettive, sportive, di servizio, all'unisono con la disciplina prevista per le zone D del

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

regolamento urbanistico vigente (cfr. art. 36 delle N.T.A. aggiornate con del. c.c. n. 86/2019), nonché con una nuova geometria della viabilità e dei parcheggi per migliorare la funzionalità e l'accessibilità, tutto anche mediante la redazione di una novella disciplina tecnica attuativa che aggiorni anche le modalità di assegnazione, concessione o cessione delle superfici fondiarie;

**Dato atto** per la variante in oggetto è stata oggetto di verifica preliminare di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica come previsto dall'art. 5, comma 3, e dall'art. 22 della L.R. n. 10/2010 con deliberazione di G.M. n. 241/2019 contenente apposita relazione con il necessario quadro conoscitivo precipuo;

**Atteso** che, in reazione al punto precedente e come previsto dall'art. 37 della L.R. n. 65/2014, il garante della comunicazione sia individuabile nella persona del sig. Sandro Bartaloni del Settore III, dotata di opportuna capacità in materia;

**Visto** il provvedimento assunto con deliberazione G.M. n. 30/2020 di verifica dell'Autorità competente con decisione di esclusione dalla VAS;

**Visto**, quindi, il contenuto della contestuale variante al P.I.P. e al R.U. in oggetto costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione (edizione 2020);
- Tav. 1 - RU Delimitazione U.T.O.E. Montopoli - Stato attuale scala 1:2000;
- Tav. 2 - RU Delimitazione U.T.O.E. Montopoli - Stato modificato scala 1:2000;

**Dato atto** che per la variante in oggetto sono state redatte indagini geologiche, ai sensi della L.R. n.65/2014, con allegate le certificazioni previste dal Regolamento di attuazione dell'art.62 della medesima legge regionale, approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n.53/R, tutte depositate al Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, sede di Pisa, in data 18 febbraio 2020 con attestazione di depositi nn. 413 e 414 del 25 febbraio 2020;

**Preso atto** della comunicazione resa ai sensi dell'art. 9 del DPGR n. 53/R/2011 dal Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa sull'esito positivo del procedimento di verifica sulle indagini geologiche di cui al deposito indicato al punto precedente;

#### **Visti:**

- il Piano di gestione del rischio Grandi Alluvioni (PGRA) approvato, con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016 dal comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno, e appurato che il comparto rientra tra le aree soggette a rischio alluvione di tipo "P2" e già di tipo "P.I.3" ai sensi della classificazione operata in precedenza dal Piano di assetto Idrogeologico (P.A.I.) e di tipo "I.4" quanto alle aree perimetrate ai sensi del D.P.G.R. n. 52/R/2011;
- 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 interessa beni paesaggistici ex art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 per il quale è stata rilasciata Autorizzazione n. 38/2020 e per il quale sarà dato seguito alle procedure ex art. 23 della relativa Disciplina di Piano;
- il Piano territoriale di Coordinamento della provincia di Pisa, approvato con Deliberazione C.P. n.100 del 27 luglio 2006 e la sua variante adottata con deliberazione C.P. n.49 del 8 ottobre 2012;
- il P.C.C.A. vigente che classifica le aree oggetto d'intervento prevalentemente in Classe IV e in Classe V;

**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"*

Con la seguente votazione espressa in forma palese dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrata con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta:

Consiglieri presenti: . 14

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

Consiglieri favorevoli n. 11 Capecchi, Vanni Linda, Faraoni, Freschi, Marini, Marzini, Moretti, Remorini, Scali, Varallo, Ventavoli)  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 3 (Squarcini, Bertagni, Vanni Maria)

A seguito della proclamazione del Presidente

## DELIBERA

**1. Di adottare**, ai sensi degli artt. 108 e 118 della L.R. n. 65/2014 la variante al Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) di Fontanelle, situato in fregio e all'interno della S.P. "Romanina" nella UTOE n. 3, già approvato con deliberazione consiliare n. 14 del 28 febbraio 2001, per la restituzione alla destinazione produttiva la superficie fondiaria del lotto n. 1 per 4.006,00 m<sup>2</sup> in luogo di quella per "attrezzature pubbliche e d'interesse comune, pubbliche e di uso pubblico", oltre a modifica di minore entità della geometria dei parcheggi e della viabilità d'impianto con l'aggiornamento delle Norme tecniche di attuazione, tutto con i seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione (edizione 2020);
- Tav. 1 - RU Delimitazione U.T.O.E. Montopoli - Stato attuale scala 1:2000;
- Tav. 2 - RU Delimitazione U.T.O.E. Montopoli - Stato modificato scala 1:2000;

**2. Di adottare**, ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R. n. 65/2014, contestualmente al primo punto, la variante al R.U. per la modifica allo zoning conseguente alla modifica del P.I.P. descritta al punto 1., tutto rappresentato negli elaborati elencati al precedente punto 1;

**3. 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;
- ha 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, con successiva votazione espressa in forma palese dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrata con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta:

Consiglieri presenti: . 14

Consiglieri favorevoli n. 11 Capecchi, Vanni Linda, Faraoni, Freschi, Marini, Marzini, Moretti, Remorini, Scali, Varallo, Ventavoli)

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 3 (Squarcini, Bertagni, Vanni Maria)

il Consiglio Comunale 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 GENERALE**  
**DOTT. PAOLO DI CARLO**

---