



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° 69 del 06/11/2020

OGGETTO:

UTOE N. 3 "CAPANNE" – VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER MODIFICA DELLO ZONING IN FREGIO ALLE VIA MILANO E ALDO MORO NELLA FRAZIONE DI CAPANNE - ARTT. 30 E 32 DELLA L.R. N. 65/2014 – ADOZIONE

L'anno duemilaventi addì 06 - sei - del mese novembre 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
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

Esecutività: **Immediatamente Esecutiva**

Assessori Esterni	Presente	Assente
MARTINELLI VALERIO	X	-
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, gli Assessori Linda Vanni, Roberto Marzini, Maria Vanni e l'Assessore esterno Roberta Salvadori;
- in videoconferenza, visibili e con possibilità di intervento tutti gli altri componenti del Consiglio Comunale e l'Assessore esterno Valerio Martinelli;

Premesso che:

- Nel regolamento urbanistico approvato, ai sensi della L.R. n. 1/2005 con deliberazione consiliare n. 7 del 15 febbraio 2013, sono individuate aree urbanizzate o parzialmente urbanizzate di recente formazione di tipo residenziale (zone B), dove sono possibili interventi diretti di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica ed edilizia con demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e cambi di destinazione d'uso (cfr art. 34 della N.T.A.);
- Lo strumento urbanistico generale, oltre a consentire tale attività nelle aree dotate della necessaria potenzialità come determinata dalla più o meno raggiunta saturazione dei singoli lotti con superficie maggiore di 500 m², non esclude che laddove il completamento non sia stato ancora raggiunto, possano essere proposte limitate varianti allo strumento urbanistico generale vigente per una migliore attuazione della trasformazione urbanistico-edilizia senza aumento di carico urbanistico e senza diminuzione degli standard previsti;
- Con questi presupposti i signori Tinghi Leandro, Tinghi Leandra, Tinghi Marcella e Tinghi Massimiliano, per il tramite del tecnico di loro fiducia, arch. Paolo Forgione, hanno proposto una modifica allo zoning del RU vigente che interessa un'area di 1.293 m², dove è individuata una superficie fondiaria di 700,00 m² e un parcheggio pubblico di 593,00 m², nella frazione di Capanne, in fregio alle vie Milano e Aldo Moro, che all'unisono con una migliore distribuzione della capacità edificatoria esistente, consente di ritagliare e attrezzare al meglio anche un'ulteriore area da destinare a parcheggio per 213 m², da attuare mediante un idoneo piano unitario convenzionato ai sensi dell'art. 121 della L.R. n. 65/2014;
- La variante in argomento attiene, infatti, ad una zona dove l'attuale zonizzazione dove l'accordata possibilità edificatoria mediante interventi diretti non si concilia alla perfezione con la geometria della superficie fondiaria disegnata nel regolamento urbanistico che, viceversa, minimamente adeguata, potrebbe essere meglio utilizzata a beneficio di un'edificazione di maggior qualità e, nel contempo, una migliore e più estesa individuazione di superficie destinata a standard pubblico;
- Dalla presentazione nel luglio 2019, la proposta è stata valutata dagli uffici del Settore III all'unisono con l'attività di redazione della più ampia e articolata variante al regolamento urbanistico in corso di definizione, che reso possibile enuclearla a se stante per l'estrema sua semplicità, anche con autonomo procedimento di valutazione di assoggettabilità a VAS (cfr. Del. G.M. n. 127/2020), tutto nell'ottica di attuare in tempi rapidi, con il concorso delle proprietà coinvolte, la razionalizzazione l'assetto del complesso e della zona, senza aumento di carico urbanistico;

Ciò premesso

Visto il contenuto del Progetto di variante al regolamento urbanistico in oggetto, complessivamente costituito dai seguenti elaborati:

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.

- Relazione tecnica;
- Tav- 2P Stralcio stato attuale – scala 1:1000;
- Tav- 2P Stralcio stato modificato – scala 1:1000;

Visto il Provvedimento assunto con deliberazione G.M. n. 146/2020 di verifica dell'Autorità competente con decisione di esclusione dalla VAS;

Preso atto che, in tema valutazione di assoggettabilità a VAS non sono pervenuti né contributi né osservazioni ostantive dagli Enti destinatari del documento preliminare (Regione Toscana, AUSL Toscana Centro e ARPAT di Pisa);

Lasciando alla relazione tecnica allegata ogni ulteriore dettagli e approfondimento delle motivazioni e dei contenuti della variante;

Precisato che la variante in oggetto al R.U. si esplica nell'introduzione di un nuovo zoning, con capacità edificatoria immutata rispetto allo stato attuale, ma con maggiore entità di superficie destinata a standard e sua migliore utilizzazione funzionale agli scopi precipui;

Preso atto che, per la natura della variante in oggetto concernente modifiche allo zoning senza incremento di capacità edificatoria né variazioni di fattibilità, non è occorsa la redazione di specifiche indagini geologiche, assumendo come relativo quadro conoscitivo quello desumibile dagli elaborati già depositati al Genio Civile di Pisa nelle date del 28 luglio 2008, per quanto attiene il piano strutturale, e del 12 giugno 2012, per quanto attiene il regolamento urbanistico, né occorre nuovo deposito come risulta da comunicazione resa dallo stesso Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa con nota del 23 settembre 2020, assunta al p.g. n. 15.835/2020;

Visti:

- il Piano di gestione del Rischio Grandi Alluvioni (PGRA) approvato, con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, e appurato che il comparto non rientra tra le aree soggette a rischio alluvione;
- il Piano d'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 in tema di piano paesaggistico, con la relativa scheda d'ambito "Val di Nievole e 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 adottata con deliberazione C.P. n. 49 dell'8 ottobre 2012;
- il Regolamento di attuazione dell'art. 216 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 in 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;

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 "Tecnico, Ambiente e Protezione civile", 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 seduta:

Consiglieri presenti n. 15

Consiglieri favorevoli n. 14 (Capecchi, Vanni Linda, Faraoni, Freschi, Marino, Marzini, Moretti, Remorini, Scali, Varallo, Ventavoli Squarcini, Bertagni, Reali)

Consiglieri astenuti n. 1 (Vanni Maria)

Consiglieri contrari n. 0

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.

A seguito della proclamazione del Presidente

DELIBERA

1. **Di adottare**, ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R. n. 65/2014, la variante semplificata al regolamento urbanistico che interessa un'area nella frazione di Capanne di 1.293 m², dove è individuata una superficie fondiaria di 700,00 m² e un parcheggio pubblico di 593,00 m², in fregio alle vie Milano e Aldo Moro, al fine di consentire, mediante idoneo piano unitario convenzionato ai sensi dell'art. 121 della L.R. n. 65/2014, una migliore distribuzione della capacità edificatoria esistente nonché ritagliare e attrezzare al meglio le aree destinate a standard di parcheggio pubblico, il tutto secondo i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Tav- 2P Stralcio stato attuale – scala 1:1000;
- Tav- 2P Stralcio stato modificato – scala 1:1000;

2. **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;

3. **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;

4. **Di dare mandato** al Responsabile del Settore III di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione al presente provvedimento;

indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata la necessità di provvedere con urgenza in merito, per le motivazioni indicate nel corso del dibattimento;

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

Consiglieri presenti n. 15

Consiglieri favorevoli n. 14 (Capecchi, Vanni Linda, Faraoni, Freschi, Marino, Marzini, Moretti, Remorini, Scali, Varallo, Ventavoli, Squarcini, Bertagni, Reali)

Consiglieri astenuti n. 1 (Vanni Maria)

Consiglieri contrari n. 0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Letto, fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CAPECCHI GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. PAOLO DI CARLO
