



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° 127 del 29/07/2020

OGGETTO:

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER MODIFICA DELLO ZONING IN FREGIO ALLE VIA MILANO E ALDO MORO NELLA FRAZIONE DI CAPANNE E UTONE OMONIMA - - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART. 22 L.R. N. 10/2010

L'anno duemilaventi addì 29 - ventinove - del mese luglio alle ore 12:00 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:

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

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

- tutti presenti fisicamente presso la sede comunale ad eccezione dell'assessore Varallo, presente da remoto con possibilità di intervento;

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;
- La variante in argomento, tratta una di queste zone saturazione di tipo residenziale di recente formazione (zone B) posta in fregio alle vie Milano e Aldo Moro nella frazione di Capanne, dove il RU vigente rende già possibile possibili anche interventi diretti di nuova edificazione, ma dove l'accordata capacità edificatoria non si concilia alla perfezione con la geometria della superficie fondiaria disegnata che, 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 (parcheggio);
- Pur nell'accezione di variante di minima entità, la modifica proposta dai signori Tinghi Leandro, Tinghi Leandra, Tinghi Marcella e Tinghi Massimiliano proprietari delle aree interessate, si esplica in una modifica allo zoning del RU vigente che concerne un'area di 1.293 m², dove è individuata una superficie fondiaria di 700,00 m² e un parcheggio pubblico di 593,00 m², ma consente di ritagliare e attrezzare anche un'ulteriore area da destinare a parcheggio per 213 m², tutto nell'ottica di attuare, con il concorso delle proprietà coinvolte, la razionalizzazione l'assetto del complesso e della zona, senza aumento di carico urbanistico;

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 variante di minima entità allo zoning delle aree di saturazione all'interno del territorio urbanizzato della UTOE di Capanne, dove l'attuazione della trasformazione urbanistico-edilizia verrà attuata mediante piano unitario convenzionato come definito dall'art. 121 della L.R. n. 65/2014, dove saranno specificati gli aspetti tipologico-formali, gli interventi ammessi e le caratteristiche architettonico e ambientali necessarie, con realizzazione dei relativi standard e cessione delle aree occorrenti previste;

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.

Dato atto che occorre dare avvio al procedimento con apposito atto che contenga:

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;
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, alla valutazione di assoggettabilità a VAS del procedimento di variante di minima entità al R.U. vigente che interessa le aree di saturazione all'interno del territorio urbanizzato della UTOE di Capanne per un'area di 1.293 m², dove è individuata una superficie fondiaria di 700,00 m² e un parcheggio pubblico di 593,00 m², con ulteriore possibilità di ritagliare e attrezzare anche un'area da destinare a parcheggio per 213 m², tutto nell'ottica di attuare, con il concorso delle proprietà coinvolte, la razionalizzazione l'assetto del complesso e della zona, senza aumento di carico urbanistico;

1. **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);

2. **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 30 giorni dalla trasmissione del presente documento alla Giunta Municipale;

3. **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;

4. 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;

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.

Segue allegato

Allegato (Documento preliminare per verifica assoggettabilità a VAS)

Fatto, letto e sottoscritto.

IL SINDACO
CAPECCHI GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. PAOLO DI CARLO
