



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° 34 del 10/05/2017

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO MAJNONI D'INTIGNANO DI POGGIO BALDOVINETTI STEFANO, POSTO IN VIA CHIECINA, NEL TERRITORIO RURALE DEL "PAESAGGIO DELLA PIANURA ALLUVIONALE E LE AREE AGRICOLE" - VARIANTE CONTESTUALE AL R.U. - ART. 22 L.R. N. 10/2010 - ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 107, 109, 111 E 119 DELLA L.R. N. 65/2014.

L'anno duemiladiciassette addì 10 - dieci - del mese maggio alle ore 21:00 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	Prese	Assen
CAPECCHI GIOVANNI	X	-
VANNI LINDA	X	-
RIMICCI JONATHAN	X	-
BONFANTI GIULIO	X	-
VITALI CECILIA	-	X
REMORINI MARINA	X	-
POTI' LUCA	X	-
CARLI DAMIANO	X	-
GRONCHI GIACOMO	X	-

Consigliere	Prese	Assen
MOSCILLO MOIRA	X	-
BARTOLI FABIO	X	-
FIORENTINI SAMUELE	X	-
CRISTIANI CHIARA	-	X
FRESCHI LORENO	X	-
BELLOFATTO DARIO	X	-
RAFFAELLI ERICA	X	-
VANNI MARIA	X	-

Esecutività: **Immediatamente Esecutiva**

Assessori Esterni	Prese	Assent
MARZINI ROBERTO	X	-
SCALI CRISTINA	X	-
VARALLO ALESSANDRO	X	-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il sig. Majnoni D'Intignano di Poggio Baldovinetti Stefano, nato a Erba (Co) il 3 agosto 1923 e residente a Montopoli V.A. in via Mazzana n. 1 (MJN SFN 23M03 D416W), è proprietario dell'immobile posto a Montopoli V.A., all'interno della via Chiecina, rappresentato al C.F. dello stesso comune dalla particella n. 108 del foglio n. 24, costituente un annesso rurale individuato come edificio non storico nel R.U. vigente ma regolato da apposita scheda-norma n. 96A delle relative N.T.A.;
- Nel regolamento urbanistico approvato, ai sensi della L.R. n. 1/2005 con deliberazione consiliare n. 7 del 15 febbraio 2013, gli edifici in territorio rurale, esterni al perimetro delle U.T.O.E., risultano infatti 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 e, in particolare, del territorio rurale (cfr art. 16 della N.T.A.);
- Lo strumento urbanistico generale, infatti, se all'interno delle unità territoriali organiche elementari individua una serie di zone parzialmente o totalmente edificate suscettibili di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o recupero, in territorio rurale non individua aree di pari possibilità e gli edifici sono di norma inseriti in una unità di intervento corrispondente alla resede identificata cartograficamente alla TAV P1 del R.U. e descritto nelle N.T.A., dove, oltre ad elencare gli edifici per tipologia d'uso certa o riconoscibile, il resede è riferimento unitario nelle ipotesi di trasformazione;
- Ove quindi provengano proposte di privati volte alla valorizzazione del predetto patrimonio, nel quadro della disciplina generale volta alla conservazione del patrimonio storico-testimoniale che rappresentano, esse sono riconducibili a proposte di piano di recupero con un idoneo progetto che ne consenta l'adeguata valutazione anche ai fini della necessaria e contestuale variante al regolamento urbanistico;
- Infatti, anche per immobili ricadenti in aree esterne alle U.T.O.E. sono possibili proposte di recupero e riqualificazione urbanistica e ambientale di singoli edifici con i loro resedi in relazione allo stato di degrado in cui si trovano, subordinatamente alla redazione e approvazione di variante al regolamento urbanistico vigente, anche in maniera contestuale al piano attuativo (cfr artt. 107 e 119 della L.R. n. 65/2014);
- Tra gli edifici sommariamente indicati si trova quello all'interno del territorio rurale del sistema della collina, posto all'interno della via Chiecina e schedato come "Rustico" nella scheda n. 96A della N.T.A., per il quale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione di tipo "R2", simbologia che è riferita agli *"Interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79 comma 2 lettera d) della L.R.1/05, con esclusione della demolizione dell'edificio principale. Gli interventi di ristrutturazione R2 in fabbricati storici (individuati al catasto leopoldino o d'impianto) sono volti alla storificazione e al ripristino dei caratteri originari, dedotti dai modelli tipologici ancora esistenti nel territorio"*. (cfr art. 7 delle N.T.A.);
- In virtù delle potenzialità dell'area in oggetto e del rinnovato interesse da parte di nuovi nuclei familiari verso questo tipo di contesto rurale, il proprietario sig. Majnoni D'Intignano di Poggio Baldovinetti Stefano, attraverso i progettisti arch. Paolo Giannoni e geom. Casalini Michele, in data 13 novembre 2015 (p.g. 17068/2015) ha presentato al Comune di Montopoli V.A. una prima proposta di progetto d'intervento che si è andato a definire, con successive integrazioni e modifiche anche in seno all'istruttoria tecnica del comune, in data 28 luglio 2016 (p.g. 11.518/2016), con il il progetto, quindi, ha potuto essere compiutamente e organicamente esaminato Settore III "Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente" con esito favorevole, ritenendo che contenuti consentissero di avviare l'iter di adozione e approvazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, subordinatamente alla redazione di apposita variante al R.U. come previsto dalle leggi regionali più volte citate, a cura del Settore III "Assetto e utilizzazione del Territorio e Ambiente" secondo il dettato dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, nonché redigere il documento preliminare previsto dall'art. 22 della L.R. 10/2010;
- Sommariamente, i contenuti della proposta sono quelli di trasporre la volumetria dell'annesso – edificio non storico - ad una certa distanza dell'edificio principale ma ancora all'interno della resede indicata nella cartografia del R.U., che connotano l'intervento da ristrutturazione edilizia ricostruttiva a intervento di sostituzione edilizia, così come normato dall'art. 79, lett. h) della L.R. n. 65/2014 e, pertanto, soggetto a piano di recupero con contestuale variante al R.U. stesso;

- Le nuove proposte per piani attuativi non già elencati e individuati dal R.U., quando determinano l'uso di piccole aree a livello locale, costituiscono modifiche minori agli atti della pianificazione territoriale e, come tali, regolati dal comma 3 dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010;

Ciò premesso

- Visto il contenuto del Piano di recupero, complessivamente costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa;
 - Relazione di fattibilità geologica;
 - Integrazione alla relazione di fattibilità geologica;
 - Tav- 1 Ubicazione e inquadramento urbanistico – scale 1: 10.000, 1:5000, 1:2000;
 - Tav- 2 Planimetria generale (...) - Documentazione fotografica – scale 1:500 e 1:200;
 - Tav- 3 Fabbricati “A” e “B” _ Piante, prospetti e sezioni – Stato attuale – scala 1:200;
 - Tav- 4 Planimetria generale (...) stato di progetto – scale 1:500 e 1:200;
 - Tav- 5 Fabbricato “A” - Piante, prospetti e sezioni – Stato di progetto – scala 1:200;
 - Tav- 6 Planimetria generale (...) - Stato sovrapposto – scale 1:500 e 1:200
 - Tav- 7 Verifica parametri urbanistici – scale 1:500 e 1:200;
 - Tav- 8 Schema smaltimento liquami e servizi di rete – scala 1:500;
 tutto costituente il progetto di un insieme sistematico di opere finalizzate al recupero dell'annesso rurale di 139,43 m² di Superficie Utile Lorda con destinazione residenziale o compatibile con la residenziale;
- Considerato che, sulla base della disciplina definita dal R.U., l'intervento di recupero è attuato con la realizzazione di un nuovo immobile in sostituzione di immobile precedente;
- Ritenuto di poter accettare la predetta proposta, subordinatamente alla redazione di apposita variante al R.U. come previsto dalle leggi regionali più volte citate, a cura del Settore III “Assetto e utilizzazione del Territorio e Ambiente” secondo il seguente elenco di elaborati e il cui iter è stato avviato con delibera G.M. n. 149/2016:
 - Documento preliminare, illustrativo della variante di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010;
 - Scheda norma 96 e 96A - stato attuale;
 - Scheda-norma 96 e 96A – stato modificato;
 il tutto ai sensi degli artt. 17, 30 e 111 della L.R. n. 65/2014;
- Viste le Norme Tecniche di Attuazione per l'intervento in oggetto redatte dal Settore III “Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente”, anche ai fini dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014;
- Visto il Provvedimento assunto con deliberazione G.M. n. 42/2017 di verifica dell'Autorità competente con decisione di esclusione dalla VAS;
- Visto lo schema di convenzione, anch'esso redatto dal Settore III “Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente”, contenente tutte le prescrizioni e obblighi previsti dal quinto comma dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014;
- Dato atto che per il Piano di recupero e relativa variante sono state redatte le indagini geologiche, ai sensi della L.R. n. 65/2014, con allegate le certificazioni previste 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 4 aprile 2017 con nn. 123 e 124;
- Visto 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 oggetto di recupero ricade all'interno della zonizzazione con pericolosità idraulica P1 - pericolosità bassa;
- Appurato, dunque, che il P.R. in oggetto è stata redatto nel rispetto delle disposizioni espresse nell'art. 65 della L.R. n. 65/2014, riferibile ai nuclei rurali come individuato dal R.U. vigente, per i quali lo strumento della pianificazione generale vigente e in variante definiscono una disciplina idonea al rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale;
- Dato atto dell'esistenza di necessari servizi a rete per quanto attiene alla fornitura di energia elettrica e telefonica, mentre la risorsa idrica è attinta in loco e lo smaltimento dei reflui sarà eseguito tramite impianti di depurazione, sempre in loco, per i quali dovrà essere rilasciata apposita autorizzazione allo scarico fuori fognatura in sede di attuazione dell'intervento conseguente al rilascio del titolo edilizio;
- Visto 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 interessa beni paesaggistici per i quali si è espressa la Commissione comunale per il Paesaggio e la Soprintendenza BB.AA. di Pisa coi pareri del 7 aprile 2006, 15 settembre 2016 e 6 dicembre 2016, con successivo rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica n. 11 del 7 aprile 2017 ai soli riguardi del Piano di recupero;

- Visto 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;
- Visto il Regolamento di attuazione dell'art. 144 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 n materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, approvato con D.P.G.R. 11 novembre 2013, n. 64/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;
- Visto il P.C.C.A. vigente che classifica le aree oggetto d'intervento in classe IV;
- 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 : n.15
Consiglieri favorevoli : n. 10
Consiglieri astenuti : n. 5 (Carli, Gronchi, Vanni M., Potì, Raffelli)
Consiglieri contrari : n. 0

A seguito della proclamazione del Presidente

DELIBERA

- 1. Di adottare**, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014, la variante al regolamento urbanistico per l'intervento di recupero, degli immobili posti a Montopoli V.A, all'interno della via Chiecina, rappresentato al C.F. dello stesso comune dalla particella n. 108 del foglio n. 24, costituente un annesso rurale individuato come edificio non storico nel R.U. vigente individuato da apposita scheda-norma n. 96A delle relative N.T.A., il tutto secondo i seguenti elaborati:
 - Documento preliminare, illustrativo della variante di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010;
 - Scheda norma 96 e 96A - stato attuale;
 - Scheda-norma 96 e 96A – stato modificato;
- 2. Di adottare**, ai sensi degli articoli 107, 109, 111 e 119 della L.R. n. 65/2014 e contestualmente al punto 1., il Piano di recupero degli immobili posti a Montopoli V.A, all'interno della via Chiecina, rappresentato al C.F. dello stesso comune dalla particella n. 108 del foglio n. 24, costituente un annesso rurale individuato come edificio non storico nel R.U. vigente individuato da apposita scheda-norma n. 96A delle relative N.T.A., redatto secondo il dettato dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, della L.R. n. 65/2014 e delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, complessivamente costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa;
 - Relazione di fattibilità geologica;
 - Integrazione alla relazione di fattibilità geologica;
 - Tav- 1 Ubicazione e inquadramento urbanistico – scale 1: 10.000, 1:5000, 1:2000;
 - Tav- 2 Planimetria generale (...) - Documentazione fotografica – scale 1:500 e 1:200;
 - Tav- 3 Fabbricati "A" e "B" _ Piante, prospetti e sezioni – Stato attuale – scala 1:200;
 - Tav- 4 Planimetria generale (...) stato di progetto – scale 1:500 e 1:200;
 - Tav- 5 Fabbricato "A" - Piante, prospetti e sezioni – Stato di progetto – scala 1:200;
 - Tav- 6 Planimetria generale (...) - Stato sovrapposto – scale 1:500 e 1:200

- Tav- 7 Verifica parametri urbanistici – scale 1:500 e 1:200;
- Tav- 8 Schema smaltimento liquami e servizi di rete – scala 1:500;

con l'aggiunta delle N.T.A. redatte dal Settore III "Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente", tutto costituente il progetto di un insieme sistematico di opere finalizzate al recupero dell'annesso rurale di 139,43 m² di Superficie Utile Lorda con destinazione residenziale o compatibile con la residenziale;

3. **Di adottare** integralmente e specificamente in ogni sua parte lo schema di convenzione contenente tutte le prescrizioni e obblighi di cui quinto comma dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e dell'art. 109 della L.R. n. 65/2014 e successive modificazioni ed integrazioni, come ricordato nelle premesse;
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**, 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;
6. **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 : n.15

Consiglieri favorevoli :n. 10

Consiglieri astenuti : n. 5 (Carli, Gronchi, Vanni M., Potì, Raffelli)

Consiglieri contrari: n. 0

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
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 17/05/2017

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 17/05/2017

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
