



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° 69 del 16/05/2017

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO "FONTANELLE CENTRALE" ALL'INTERNO DELLA S.P. "ROMANINA" NELL'UTOE N. 3 "FONTANELLE" - PROPOSTA CONAD DEL TIRRENO SC ED ALTRI - VARIANTE CONTESTUALE AL R.U. - 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 duemiladiciassette addì 16 - sedici - del mese maggio 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 | X |
| ROBERTO MARZINI | Assessore | X |
| CRISTINA SCALI | Assessore | - |
| 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, vengono, tra l'altro, individuati comparti di espansione di tipo industriale e produttivo nelle zone D, suscettibili di trasformazione urbanistico-edilizia solo attraverso piani attuativi d'iniziativa pubblica o privata;
- Tra i comparti di cui al punto precedente si annovera anche quello numerato e denominato "2) Comparto Fontanelle centrale" posto nell'U.T.O.E. n. 3 "Fontanelle", che, con i comparti 1 e 3, si pone l'obiettivo di completare il tessuto produttivo, realizzando insediamenti che valorizzino la posizione di snodo centrale dell'intero complesso logistico-produttivo della zona (cfr. art. 40 delle N.T.A.);
- Le prerogative sancite dalle norme tecniche sono tradotte anche negli elaborati grafici del R.U. e la Tav. n. 4P preordina l'assetto del comparto in parola con l'individuazione della viabilità d'accesso e gli standard che vengono quantificati dalle N.T.A. in 2.600 m² di verde e in 2.000 m² di parcheggio, oltre a ricomprendere nella superficie territoriale complessiva (30.000 m²) un'area destinata ad "attrezzature" di 4.000 m² dove si collocano edifici esistenti con possibili interventi di sola ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso anche di tipo artigianale e commerciale, ovvero pubblico o d'interesse pubblico.
- In virtù delle potenzialità del comparto in oggetto e della necessità di adeguare la funzionalità e la dotazione di standard dell'intero "complesso Conad", la Società Distribuzione Imballaggi (S.r.l. (S.D.I. S.r.l.) con sede a Firenze in via Salvador Allende n. 19/G1, società soggetta a direzione e coordinamento di Conad del Tirreno s.c., insieme ai proprietari dei terreni interessati signori Armini Norma e Rabazzi Carlo, attraverso i progettisti ing. Augusto Bottai, arch. Paolo Forgione, agronomo Francesco Biagini e geom. Stefano Bertocini, in data 16 ottobre 2015 (p.g. 15.492/2015) hanno presentato al Comune di Montopoli V.A. una prima proposta di progetto d'intervento con le caratteristiche proprie di un piano di lottizzazione che si è andato a definire nel corso del 2016, con successive integrazioni e modifiche anche in seno all'istruttoria tecnica del Settore III;
- Sommariamente, i contenuti della proposta sono quelli di realizzare un piano di lottizzazione per costruire un solo nuovo edificio della superficie coperta di 9.500 m² a destinazione logistica, quale compendio del complesso CONAD esistente, su una superficie fondiaria di 15.475 m², riservando la restante parte della superficie territoriale a parcheggi (7.075,00 m²) e verde (2.878,72 m²), nonché riordinare gli accessi e la funzionalità dell'intero complesso;
- Dalla presentazione, la definizione progettuale si è attuata con integrazioni del 21 marzo 2016 (p.g. 4.786/2016), 30 marzo 2016 (p.g. 5.183/2016), 6 giugno 2016 (p.g. 8.745/2016), che complessivamente hanno consentito di completare l'istruttoria di competenza e, per quanto riguarda la valutazione tecnica prevista dall'art. 7 dal regolamento approvato con D.P.G.R. n. 53/R/20011 come "controllo obbligatorio" e necessario alla conclusione del procedimento tecnico-amministrativo, di indire apposita conferenza di servizi per il 5 aprile 2017, ai sensi degli artt. 14 e 14-ter della legge n. 241/1990, presso la sede municipale;
- La definizione del progetto per quanto attiene agli aspetti prettamente urbanistico-edilizi del piano attuativo consente comunque 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;

Ciò premesso

- Precisato che la variante in oggetto al R.U. si esplica nell'introduzione di una nuova dotazione di standard per migliorare la funzionalità e l'accessibilità a comparto di nuova previsione unitamente a quello già esistente con analoga destinazione logistica produttiva con nuove prescrizioni di carattere ambientale e di risposta al contesto idrogeomorfologico;
- 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 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 della dott.ssa Serena Bonsignori del Settore III, dotata 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 del piano di lottizzazione del comparto posto tra le vie Romanina e J.F. Kennedy, denominato n. 2 "Fontanelle centrale" nell'U.T.O.E. 3 del regolamento urbanistico vigente e rappresentato al C.T. dello stesso comune dalle particelle nn. 12, 1149 e 1150 e al C.F. Dalla particella 1278, tutte del foglio n. 6, di proprietà dei signori Armini Norma e Rabazzi Carlo, la cui adozione e approvazione avverrà in maniera contestuale al piano attuativo ai sensi dell'art. 107 della L.R. n. 65/2014;
- 2. Di inviare** alla Giunta Municipale quale Autorità competente in materia di VAS, il documento preliminare 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, Provincia di Pisa, All'Area Governo del Territorio - Servizi viabilità, trasporti e protezione civile 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, Rete Ferroviaria Italiana);
- 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** nella dott.ssa Serena Bonsignori 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.

Segue allegato (*Documento preliminare*)

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 19/05/2017

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 19/05/2017

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
