



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 9 DEL 16/01/2018

OGGETTO: MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DI EVENTUALI PROPOSTE DI SUDDIVISIONE IN SUB COMPARTI DELLE SCHEDE NORMA DENOMINATE AT_R E AT_P PREVISTE NEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO DA PARTE DI SOGGETTI PROPRIETARI INTENZIONATI AD ATTIVARSI, DA VALUTARE AL FINE DI UN LORO INSERIMENTO IN UNA SPECIFICA VARIANTE ALL'ATTUALE REGOLAMENTO URBANISTICO

L'anno 2018, il giorno sedici del mese di gennaio alle ore 08,30 nella sala giunta si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano

		Pres.	Ass.
CHIASSAI MARTINI SILVIA	Presidente	X	
BUCCIARELLI CRISTINA	Assessore	X	
ISETTO MAURA	Assessore	X	
POSFORTUNATO LORENZO	Assessore	X	
SALVI ANGIOLO	Assessore	X	
TASSI STEFANO	Assessore	X	
TOTALE		6	0

Il Sindaco, Chiassai Martini Silvia, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dott.ssa Milaneschi Rita.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 30.09.2010, con deliberazione del C.C. n. 62 è stata approvata la Variante al Piano Strutturale del Comune di Montevarchi;
- in data 30.09.2010, con deliberazione del C.C. n. 62 è stata approvata la Variante Generale al Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi;
- Il Piano Strutturale, quale strumento di *pianificazione territoriale* e il Regolamento Urbanistico, quale *atto di governo del territorio*, secondo quanto disposto dagli artt.9 e 10 della L.R.1/2005 e s.m.i., sono stati approvati ai sensi della medesima legge regionale;
- l'art.55, commi 5 e 6 della L.R.1/2005 stabiliva che *“5. Le previsioni di cui al comma 4 ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione, perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento o alla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi. 6. Nei casi in cui il Regolamento Urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 5 si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione, ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.”*;
- per effetto delle disposizioni sopra citate, le *Aree di trasformazione individuate nel Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi soggette a piano attuativo di iniziativa privata*, hanno perso efficacia l'11.11.2015, decorsi cioè i cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, che tuttavia rimane valido per tutta la restante *Disciplina del suolo* prevista nelle NTA ad esso allegate;

Considerato che:

- in data 27.11.2014 la legge regionale di cui sopra (L.R.1/2005 e s.m.i.) è stata sostituita dalla **nuova Legge Regionale Toscana la n.65 del 2014**;
- l'art.222 della suddetta L.R.65/2014 e s.m.i. *“Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014”* testualmente recita: *“2. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. 2 bis. Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25. 2 ter. Per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, decorso il termine di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) ed l), fino a quando il comune non avvii il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2 bis, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati; sono altresì ammessi gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro il termine di cui al comma 2.”*;
- l'art.224 della L.R.65/2014 e s.m.i. *“Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”* testualmente recita: *“1. Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al Piano Strutturale, al Regolamento Urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei Piani Strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.”*;

- in data 20.05.2015 (B.U.R.T.n.28) è entrato in vigore il **Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana** approvato con Del.C.R.n.37 del 27.03.2015;

Evidenziata la necessità, di adeguare il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico, oggi Piano Operativo, alla nuova disciplina urbanistica regionale sopra richiamata;

Considerato che:

- l'Amministrazione comunale sta predisponendo le procedure volte ad individuare le figure tecniche necessarie per l'avvio del procedimento ai sensi della L.R.65/2014 e s.m.i. e della L.R.10/2010 e s.m.i. per la redazione della Variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo;
- l'operazione di conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico e l'adeguamento alla normativa regionale, fortemente innovativa, risulta piuttosto complessa;

Ritenuto pertanto necessario, nelle more dell'entrata in vigore dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica del Comune di Montevarchi, avviare un percorso volto a selezionare le eventuali proposte d'intervento per la suddivisione in sub comparti, ai sensi delle NTA del Regolamento Urbanistico, delle schede norma denominate AT_R (aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale) e AT_P (aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva) previste nel vigente Regolamento Urbanistico - siano esse decadute che attualmente in vigore - ad oggi non ancora attivate, da parte di soggetti proprietari che intendano attivarsi;

Considerato che:

- tale manifestazione di interesse è finalizzata ad una valutazione circa l'opportunità di inserire le proposte in una specifica Variante all'attuale Regolamento Urbanistico;
- occorre avviare le procedure per la pubblicazione di un Avviso Pubblico al quale i soggetti interessati in possesso dei requisiti potranno partecipare;

Ritenuto opportuno sottolineare come l'Amministrazione comunale, con questo provvedimento, non intenda mettere in atto nessuna procedura concorsuale, ma solo raccogliere manifestazioni di interesse da parte dei soggetti aventi titolo a presentare le proprie proposte di intervento;

Evidenziato altresì che le eventuali proposte presentate non potranno in alcun modo vincolare l'Amministrazione Comunale nella definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico;

Dato atto che saranno prese in considerazione unicamente le proposte di suddivisione in sub comparti che non richiedono l'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ma solo di Verifica di assoggettabilità a VAS;

Ritenuto opportuno stabilire che:

- i sub comparti delle schede norma AT_R e AT_P contenuti nella eventuale Variante al Regolamento Urbanistico conseguente alla presente manifestazione di interesse, decadano qualora non siano in fase di attuazione o attivati al momento dell'entrata in vigore *le norme di salvaguardia* del nuovo Piano Operativo;
- le schede norma AT_R e AT_P che disciplinano i sub comparti, contengano una specifica disposizione che vincoli gli attuatori alla sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT della Variante al Regolamento Urbanistico;

Ritenuto, altresì, di dare mandato al Dirigente del Settore a provvedere alla predisposizione e approvazione dell'Avviso Pubblico, nonché allo svolgimento degli atti e procedure volte alla individuazione dei soggetti attuatori che possano essere inseriti nel procedimento di Variante;

Considerato che in ordine alla regolarità contabile la presente deliberazione, espressa ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero così come modificato dall'art. 3, co.1, lett. b), L. 213/2012 costituisce mero atto ricognitivo preliminare di possibile Variante al Regolamento Urbanistico, per cui non sono determinabili i tempi in cui la disciplina così come eventualmente modificata, avrà riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria ovvero si ritiene di rimandare ai

successivi atti la definizione dei riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio del comune;

Vista la L.R.65/2014;

Vista la L.R.10/2010 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Piano Strutturale approvato con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010;

Visto il Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010 e il Reg. Edilizio;

Visto il D.Lgs.152/2006 e successive modificazioni e integrazioni;

Acquisito il parere favorevole del Dirigente del Settore Urbanistica – Lavori Pubblici – Ambiente in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere del Dirigente Settore Economico e Finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero così come modificato dall'art. 3, co.1, lett. b), L. 213/2012;

Con voti unanimi resi per alzata di mano;

DELIBERA

Di avviare, per le ragioni sopra espresse che qui si intendono integralmente riportate, un percorso volto a selezionare le eventuali proposte d'intervento, da parte di soggetti proprietari, per la suddivisione in sub compartimenti delle schede norma AT_R e delle AT_P – siano esse decadute che attualmente in vigore – ad oggi non ancora attivate, previste nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi, da valutare ai fini della formazione di una successiva Variante specifica allo stesso Regolamento Urbanistico;

Di dare mandato al dirigente Settore Urbanistica – Lavori Pubblici – Ambiente di provvedere alla predisposizione e approvazione dell'Avviso Pubblico, nonché allo svolgimento degli atti e procedure volte alla individuazione dei soggetti da inserire nel progetto di Variante;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile (I.E.), ai sensi dell'art.134, co.4, D.Lgs.267/2000, con votazione unanime resa per alzata di mano;

Di inoltrare, copia della presente deliberazione al Settore Urbanistica – Lavori Pubblici – Ambiente e al Settore Affari generali ed Economico Finanziario per quanto di competenza.

Data lettura del presente verbale, il medesimo viene approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Milaneschi Rita

IL SINDACO
Chiassai Martini Silvia

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Montevarchi ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.