COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 21/03/2016

OGGETTO: VARIANTE (N.3) AL PIANO ATTUATIVO (APPROVATO CON DEL.C.C.N.81/2007) DI CUI ALLA EX SCHEDA NORMA AT_R6 "VIALE MATTEOTTI" PREVISTA NEL PRIMO REGOLAMENTO URBANISTCO DEL 2004 – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.112 DELLA L.R.65/2014 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

L'anno 2016, il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 08:30 nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano

		Pres.	Ass.
GRASSO FRANCESCO MARIA	Sindaco	X	
TADDEUCCI LUCIANO	Presidente	X	
BENCINI ALESSANDRO	Consigliere		X
CAPOCCIA SUSI	Consigliere	X	
CAPORASO SARA	Consigliere	X	
BECATTINI MORENO	Consigliere	X	
ANDRIES CORNEL MIHAI	Consigliere		X
MANIA MORENA	Consigliere	X	
IRACI SARERI SANTINO PIETRO	Consigliere	X	
MAGINI GIANLUCA	Consigliere		X
BOTTI CARLO	Consigliere		X
CAMICIOTTOLI FABIO	Consigliere		X
BUFFONI MAURO	Consigliere	X	
NARDI FLAVIO	Consigliere	X	
BUCCI LUCIANO	Consigliere	X	
BINDI MAURO	Consigliere	X	
BUCCIARELLI CRISTINA	Consigliere	X	
TOTALE		12	5

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Taddeucci Luciano;

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dott.ssa Di Gisi Elena;

Partecipa il Segretario della Presidenza del Consiglio C.le

Assessore presente : Righi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 25.07.2007, con deliberazione del C.C. n.81 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica con contestuale Variante al primo Regolamento Urbanistico del 2004 relativo alla scheda norma AT_R6 "VIALE MATTEOTTI";
- in data 07.01.2009, con deliberazione del C.C. n.7 è stata approvata Variante al suddetto Piano Attuativo dove, tra l'altro si chiede la definizione di due distinti edifici in luogo dell'unico previsto lungo viale Matteotti ;
- 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 in cui l'area disciplinata da tale Piano Attuativo è stato considerato in fase di realizzazione;
- in data 29.11.2013, con deliberazione del C.C. n.106 stata approvata Variante (n.2) al suddetto Piano Attuativo dove, tra l'altro si chiede la realizzazione di tre distinti edifici in luogo dei due previsti lungo viale Matteotti;
- in data 10.02.2016, atti prot. n.5949 è stata presentata richiesta di una nuova Variante (la n.3) al suddetto Piano Attuativo da parte dei proprietari dell'area oggetto di intervento che riguarda esclusivamente l'inserimento nella disciplina delle NTA del Piano delle seguenti due norme:
  - la possibilità di realizzare un unico edificio, in alternativa, ai tre distinti edifici già previsti lungo viale Matteotti;
  - l'esclusione dal computo della Slu delle eventuali autorimesse, anche totalmente interrate, purché con altezza interna netta non superiore a 2,40 ml, in adeguamento al D.P.G.R.n.64/R/2013;

Considerato che:

- la variante (n.1) al Piano Attuativo approvata con Del.C.C.n.7/2009 è stata sottoposta al procedimento di *"Valutazione Integrata ai sensi dell'art.11 della L.R.1/2005"* ovvero alla Valutazione degli effetti ambientali, sociali, economici e sulla salute umana eventualmente determinati dal piano stesso;
- in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'art.65 della L.R. 1/2005 che non comportano varianti ai piani sovraordinati a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;
- la Variante Generale al Regolamento Urbanistico è stata sottoposta al procedimento di Valutazione Integrata ai sensi della L.R.1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione n.4/R/2007 e al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- ai sensi dell'art.14 della L.R.65/2014 *"Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla L.R.10/2010 e dal D.Lgs.152/2006"* ovvero *"Non sono sottoposte a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani e i programmi di cui alla L.R.65/2014 e relative varianti, ove non costituenti quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006"*;

Dato atto che il Piano Attuativo relativo alla ex scheda norma AT_R6 "VIALE MATTEOTTI" e la presente Variante (n.3) ad esso non costituiscono quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.;

Considerato, altresì, che:

- all'art.224 della L.R.65/2014 *"Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato"* è riportato: *"[…] Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della [L.R.65/2014], ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti […] al regolamento urbanistico […] 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 [L.R.65/2014] […];

- il Piano Attuativo relativo alla ex scheda norma AT_R6 "VIALE MATTEOTTI" e la presente Variante (n.3) non riguardano la fattispecie sopra identificata poiché l'ambito del Piano Strutturale in cui ricade l'Area di trasformazione suddetta fa parte dell'*ambito della città da consolidare* di cui all'art.31 delle NTA del Piano Strutturale e che, pertanto, non ricade tra le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nel Piano Strutturale vigente al momento dell'entrata in vigore della L.R.65/2014;

Dato atto, altresì, che la Variante (n.3) al Piano Attuativo e il Piano Attuativo stesso sono conformi al Regolamento Urbanistico attualmente vigente per cui non è necessario attivare la contestuale variante;

Considerato, inoltre, che:

- l'art.112 *"Particolari varianti ai piani attuativi"* della L.R.65/2014 così recita:
  - *"1. Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante. Le altezze possono essere modificate laddove non superino quelle previste dal piano operativo (Regolamento Urbanistico). Qualora il piano operativo (Regolamento Urbanistico) non preveda altezze massime la disposizione di cui al presente comma non si applica."*
  - *"2. Qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, l'atto di approvazione è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico.";*
- la Variante (n.3) al Piano Attuativo in oggetto non comporta aumento della superficie utile lorda degli edifici, non modifica il perimetro del Piano, non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nei Piano Attuativo oggetto di variante;
- il Regolamento Urbanistico di Montevarchi così come il Piano Attuativo in oggetto non prevede una disciplina specifica sulle altezze massime ma sul numero dei piani massimo degli edifici;
- la Variante (n.3) al Piano Attuativo in oggetto non comporta aumento del numero dei piani massimo.
- la Variante (n.3) al Piano Attuativo in oggetto non contempla beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice.

Considerato che la Variante (n.3) al Piano Attuativo è stata sottoposta alla valutazione della Conferenza dei servizi interna al Comune in data 23.02.2016 che così si è espressa:

- *"Si esprime parere favorevole alla richiesta di poter realizzare un unico o mantenere i tre edifici previsti alle seguenti condizioni:*
  - *1) Gli accessi carrabili siano mantenuti del numero complessivo di 3 massimo e lungo la nuova viabilità interna dove sono già collocati;*
  - *2) Sia ampliato il percorso pedonale lungo viale Matteotti, attestando l'eventuale nuova recinzione al filo con i passaggi pedonali su via Podgora e via Rossi. Lo spazio sarà pavimentato in analogia con il marciapiede pubblico e sarà realizzato e mantenuto a carico della proprietà privata che permane titolare di tale superficie."*;
- *"Si esprime parere contrario alla modifica normativa relativa alla introduzione del D.P.G.R.64/R/2013 in merito alla definizione della Slu nei parcheggi interrati in quanto tali modifiche in corso di realizzazione del Piano Attuativo comporterebbero difficoltà nella gestione di eventuali varianti finali o accertamenti in sanatoria per le opere interne al Piano già realizzate";*

Dato atto, infine che gli elaborati che costituiscono variante del Piano Attuativo sono:

- *norme tecniche di attuazione*
- *tavola 4.2/B opzione art.5 delle NTA – punto 1.7. Opzione blocchi edilizi B – C – E*

Acquisito il parere (favorevole a maggioranza) della Commissione Assetto del Territorio e Lavori Pubblici nella seduta del 08/03/2016**;**

Ritenuto quindi:

- di attivare, ai sensi dell'art.112 della L.R.65/2014, la Variante (n.3) al Piano Attuativo ovvero di procedere *"[...] con un unico atto all'approvazione [...]"*;
- di non assoggettare tale Variante (n.3) al Piano Attuativo alla Valutazione Ambientale Strategica né a verifica di assoggettabilità di cui alla L.R.10/2010 e al D.Lgs.152/2006 secondo le modifiche introdotte dalla normativa regionale attualmente vigente, per quanto sopra specificato;
- che la Variante (n.3) al Piano Attuativo in oggetto non riguardi previsioni ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato;

Dato atto, infine, che in data 03/03/2016, atti prot.n.73181/N.060.050, sono stati inoltrati, per il deposito (n. 3471 del 03/03/2016) presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Firenze-Prato-Pistoia-Arezzo, gli atti relativi alle indagini Geologico-tecniche ai sensi dell'art.62 della L.R.1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e delle certificazioni previste dal Regolamento di attuazione dell'art.62 della L.R.1/2005 n.53/R del 25.10.2011;

Considerato che in ordine alla regolarità contabile della 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. 213/2012trattandosi di Variante a Piano Attuativo in corso di validità non sono determinabili i tempi in cui la disciplina del Piano Attuativo relativa agli edifici di proprietà privata (corresponsione degli OO.UU. e CC) e alle opere di urbanizzazione (cessione e presa in carico) avrà riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria, o meglio avrà riflessi diretti o indiretti solo quando gli attuatori del Piano Attuativo decideranno di attivarsi per la realizzazione degli interventi;

Ritenuto, pertanto, di rimandare agli atti relativi agli interventi stessi 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 Governo, Programmazione e Gestione del territorio e del patrimonio 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 Affari generali ed Economico 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;

Il presidente apre il punto all'esame dei consiglieri.
Il cons. Becattini illustra i lavori della commissione.
Rientra il consigliere Botti ed esce l'ass. Fabiano.
Successivamente entrano i consiglieri Bencini, Magini, l'ass. Bertini e l'ass. Francini.
Intervengono successivamente ed a più riprese Bucci, Bindi, il sindaco, Becattini.
Dopo una breve sospensione dalle ore 11.00 alle ore 11,30 il Presidente dispone la ripresa deilavori e pone in votazione l'atto di indirizzo presentato da Bucci che con voti espressi in forma palese favorevoli 3 (Bucciarelli, Bucci e Bindi), contrari 0 e astenuti 9 non viene approvato. Alla votazione risultano assenti Camiciottoli, Andries, oltre a Nardi, Magini e Bencini nel frattempo usciti dall'aula.
Bucci formula mozione d'ordine . Si allega trascrizione della registrazione audio degli interventi in aula.
Il presidente pone in votazione la proposta di deliberazione.
Rientra il cons. Bencini. Presenti e votanti 13
Visto l'esito della votazione, espressa per alzata di mano: favorevoli 10, contrari 3 (Bucciarelli Bucci e Bindi) astenuti 0;

DELIBERA

Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.112 della L.R.65/2014 per le motivazioni espresse in narrativa, Variante (n.3) al Piano Attuativo relativo alla ex scheda norma AT_R6 “VIALE MATTEOTTI” consistente nei seguenti elaborati:

- *norme tecniche di attuazione*
- *tavola 4.2/B opzione art.5 delle NTA – punto 1.7. Opzione blocchi edilizi B – C – E*

Di dare atto, che la Variante (n.3) al Piano Attuativo in oggetto, acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.);

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, con separata votazione resa per alzata di mano, dal seguente Esito:favorevoli 10, contrari 3 (Bucciarelli Bucci e Bindi) astenuti 0;

Di inoltrare copia della presente deliberazione al Dirigente del Settore Governo, Programmazione e Gestione del territorio e del patrimonio e al Settore Affari generali ed Economico finanziario per quanto di competenza.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Di Gisi Elena

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Taddeucci Luciano

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.

COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 23 del 01/03/2016

OGGETTO: VARIANTE (N.3) AL PIANO ATTUATIVO (APPROVATO CON DEL.C.C.N.81/2007) DI CUI ALLA EX SCHEDA NORMA AT_R6 "VIALE MATTEOTTI" PREVISTA NEL PRIMO REGOLAMENTO URBANISTCO DEL 2004 – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.112 DELLA L.R.65/2014 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Annotazioni:

Montevarchi, 21/03/2016

IL RESPONSABILE
Scrascia Domenico Bartolo / ArubaPEC S.p.A.

COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

allegato alla proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 23 del 01/03/2016

OGGETTO: VARIANTE (N.3) AL PIANO ATTUATIVO (APPROVATO CON DEL.C.C.N.81/2007) DI CUI ALLA EX SCHEDA NORMA AT_R6 "VIALE MATTEOTTI" PREVISTA NEL PRIMO REGOLAMENTO URBANISTCO DEL 2004 – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.112 DELLA L.R.65/2014 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, la regolare copertura finanziaria nel Bilancio Comunale della spesa di cui al provvedimento in oggetto, per l'importo complessivo di , risultante nel sottoscritto prospetto.
Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge 213/2012, si esprime parere non dovuto per quanto di competenza in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

Entrata

Prenotazione	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo	CIG	CUP

Spesa

Prenotazione	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo	CIG	CUP

Annotazioni:

Montevarchi, 21/03/2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Deventi Gabriele / ArubaPEC S.p.A.