



**COMUNE DI MONTEVARCHI**  
PROVINCIA DI AREZZO

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 30/03/2023**

**OGGETTO: VARIANTE (N.36) AL REGOLAMENTO URBANISTICO (APPROVATO CON DEL.C.C.62/2010) CONSISTENTE NELLA MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA DENOMINATA AREA DI TRASFORMAZIONE “VIA DELLA LAMA” (AT\_P22) AL FINE DI PROCEDERE ALLA LORO ALIENAZIONE SECONDO QUANTO DISPOSTO DAL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019 (DEL.C.C.107/2018) - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R.65/2014 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

L'anno 2023, il giorno trenta del mese di mMarzo alle ore 14:30 si è tenuta, presso la sala consiliare del Palazzo del Podestà, la seduta del Consiglio Comunale.

Seduta iniziata alle 15.00.

Risultano presenti:

		Pres.	Ass.
CHIASSAI MARTINI SILVIA	Sindaco	X	
BADII RITA	Consigliere	X	
BALDETTI LETIZIA	Consigliere	X	
BECATTINI LORENZO	Consigliere	X	
BERTINI ELISA	Consigliere	X	
BRANDI GIACOMO	Consigliere	X	
CAMICIOTTOLI FABIO	Consigliere	X	
CUZZONI SAMUELE	Consigliere		X
EMANUELE MAURO	Consigliere	X	
MASINI CHIARA	Consigliere	X	
PECORARO ALFONSO	Consigliere	X	
ROSSETTI LUCIANO	Consigliere	X	
ROSSI CLAUDIO	Consigliere	X	
ROSSI CRISTINA	Consigliere	X	
SALVI ALESSIA PAOLA	Consigliere	X	
SALVI ANGIOLO	Consigliere	X	
SCANCARIELLO LUCIA	Consigliere	X	
TOTALE		16	1

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Alfonso Pecoraro.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, avv. Capalbo Angelo.

Partecipa alla seduta il Segretario della Presidenza del Consiglio Comunale.

Dato atto che sono presenti gli assessori: Bucciarelli, Posfortunato, Piomboni ed Allegrucci.

Preso atto del dibattito sull'argomento che riporta i motivi principali della discussione con l'indicazione degli oratori intervenuti, il tutto come dai resoconti verbali ed elettronici depositati agli atti del Consiglio comunale.

## IL CONSIGLIO 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 il 10.11.2015, 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;
- 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;
- l'Amministrazione comunale con Del.G.C.n.83 del 18.04.2019 ha approvato i *“Criteri di indirizzo al Settore Urbanistica – Edilizia ai fini della predisposizione degli atti per l'Avvio del procedimento dell'art.17 della L.R.65/2014 e successive modificazioni e integrazioni per la Variante al Piano Strutturale e per il nuovo Piano Operativo del Comune di Montevarchi”*;

- l'operazione di conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico e l'adeguamento alla normativa regionale, fortemente innovativa, risulta piuttosto complessa;
- nelle more dell'entrata in vigore dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica del Comune di Montevarchi, l'Amministrazione comunale ha comunque intrapreso un percorso volto ad agevolare il più possibile la prosecuzione dell'attività edificatoria nel territorio comunale, consentendo agli strumenti di *pianificazione territoriale e urbanistica* vigenti di esplicare i loro effetti nel tempo;

Premesso inoltre, che l'Amministrazione comunale:

- in data 20.12.2018, con deliberazione del C.C. n.107, ha approvato il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" 2019, redatto ai sensi dell'art.58, co.1, ultimo periodo, del D.L.112/2008, convertito con modifiche dalla L.133/2008 e modificato dall'art.27, co.1, del D.L.201/2011 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", convertito con modifiche dalla L.214/2012;
- in data 25.09.2019, con deliberazione del C.C. n.68 è stata adottata la variante n.29 al Regolamento Urbanistico finalizzata alla redazione della scheda norma denominata area di trasformazione "VIA DELLA LAMA"(AT\_P22) e nelle modifiche ad alcune attrezzature pubbliche di Moncioni al fine di procedere alla loro alienazione secondo quanto disposto dal piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019, il quale è stato pubblicato sul B.U.R.T. bollettino n.41 del 09.10.2019;
- in data 14.11.2013, con deliberazione del C.C. n.88 sono state esaminate le osservazioni pervenute e approvata la variante n. 29 al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014;

Considerato che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 1200 del 01.12.2022 è stato approvato il verbale della seduta di gara pubblica tenutasi in modalità telematica in data 24.11.2022 e con la quale è stato assegnato il lotto n. 04, identificato catastalmente al Foglio di mappa 21 del Comune di Montevarchi p.lla 923, definita dal Bando come "Area edificabile a destinazione produttiva Loc. Levanella oltre SLU", facente parte dell'area di trasformazione "VIA DELLA LAMA" (AT\_P22);
- il disciplinare dell'asta, al punto 4.1 "Stipulazione dell'atto" stabilisce che: ".....La stipulazione del contratto di compravendita avverrà a seguito dell'adozione della determina di aggiudicazione definitiva. L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.....In caso di carenze, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria..."
- con nota protocollo n. 57567 del 29.12.2022 gli aggiudicatari della gara precisano che sono in corso le operazioni catastali relative al foglio n. 21 particella n.923 e le verifiche riguardanti la perimetrazione del comparto denominato Area di Trasformazione Produttiva "VIA DELLA LAMA" (AT\_P22);
- l'area di Trasformazione Produttiva "VIA DELLA LAMA" (AT\_P22), è identificata catastalmente al foglio 21 particella n.923, oggetto dell'alienazione, ma ricomprende anche la particella n.926;

Evidenziato quindi che non è stata sottoposta a gara pubblica, ai fini dell'alienazione degli immobili, tutta l'area ricompresa all'interno dell'area di trasformazione "VIA DELLA LAMA" (AT\_P22) e che da rilievo di dettaglio la particella 926 non risulta funzionale al comparto edificatorio;

Preso atto del protocollo interno n.11670 in data 13.03.2023 con cui il Servizio Infrastrutture e Mobilità, Ambiente e Valutazioni ambientali, Protezione Civile, Servizi all'Utenza chiede al Servizio Urbanistica l'attivazione della variante al RU consistente nella modifica della perimetrazione del comparto al fine di addivenire al completamento delle procedure di gara e alla sottoscrizione del contratto di compravendita;

Richiamato:

- l'art. 252 ter della L.R. 65/2014 e s.m.i., Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo, il quale recita:

“1. Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse:

- a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;
- b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;
- c) varianti agli strumenti urbanistici generali inerenti all'attuazione delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo contenute nel titolo IV, capo III, sezione II.

2. Le varianti di cui al comma 1, lettera a), sono ammesse anche se comportanti il cambio di destinazione d'uso verso le categorie funzionali ivi indicate.”

- l'art. 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i., procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo;

Ritenuto, quindi, di attivare la presente proposta di Variante, volta a creare i presupposti per il completamento delle procedure di gara e la sottoscrizione del contratto di compravendita;

Ritenuto in particolare di modificare la scheda norma al co.61.1.15 area di trasformazione “VIA DELLA LAMA” (AT\_P22) - U.T.O.E. LEVANELLA come da relazione allegata alla presente dove è riportato l'estratto del Regolamento Urbanistico e lo specifico inserimento del punto 13ter nelle NTA, finalizzato a *gestire l'eventuale compensazione delle superfici per percorsi pedonali, strade e proprietà comunali esclusivamente nel tratto prospiciente via della Lama e via delle Padulette al fine di consentire un corretto disegno delle opere di urbanizzazione sia parzialmente eseguite dalla stessa amministrazione comunale sia da far eseguire al soggetto attuatore. Tale condizione non incide sul valore dell'area in quanto la capacità edificatoria è stata assegnata dallo stesso consiglio comunale con Del. n.107/2018 e non derivante da indice territoriale”.*

Precisato che tale operazione non muta il dimensionamento del Regolamento Urbanistico ovvero non comporta un superamento del dimensionamento del Piano Strutturale;

Considerato, inoltre, che:

- la Variante Generale al Regolamento Urbanistico e la Variante al Piano Strutturale approvate nel 2010 sono state sottoposte 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 della L.R.10/2010 e del D.Lgs.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- le modifiche effettuate costituiscono una mera variazione degli aspetti che regolano l'attività urbanistica ed edilizia già disciplinati ovvero non prevedono nuovi impegni di suolo o aumenti della capacità edificatoria e/o insediativa e non effettuano rivisitazioni quantitative del dimensionamento del vigente Regolamento Urbanistico che incidano in modo sensibile sull'uso delle risorse essenziali del territorio;
- in termini di impatti sull'ambiente le modifiche operate, vista la loro modesta consistenza, non potranno che essere le stesse valutate al momento dell'approvazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico del 2010 ovvero che rispetto alle valutazioni effettuate al momento dell'approvazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico del 2010, le variazioni proposte risultano ininfluenti sulle risorse essenziali del territorio e non producono relazioni dirette o cumulative con problemi di ordine ambientale connessi ad aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici e il patrimonio culturale o rischi diretti per la salute umana;
- le modifiche non comportano impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale o abbiano natura transfrontaliera;
- le modifiche non presentano caratteristiche tali da incidere negativamente su zone di pregio da un punto di vista naturalistico o del patrimonio culturale ovvero l'area di trasformazione di cui all'oggetto della presente Variante è collocata in una parte della città già interessata da un utilizzo intensivo del suolo;
- le modifiche in oggetto non comprendono aree in cui siano presenti “Beni Paesaggistici” ovvero che non contrastano con le previsioni e le prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana approvato con Del.C.R.n.37 del 27.03.2015 ed entrato in

vigore il 20.05.2015 (BURT.n.28) e che pertanto non occorre operare alcun adeguamento o conformazione ai sensi degli artt.20 e 21 dello stesso Piano e dell'art.31, co.3 della L.R.65/2014;

- l'art.7 co.2 della L.R.10/2010 recita: *“I provvedimenti amministrativi di approvazione assunti senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”* ovvero che l'art.22, co.4 bis. della stessa legge regionale riporta: *“Per gli atti di governo del territorio [...], il provvedimento di verifica di [assoggettabilità] è emesso prima dell'adozione del piano stesso da parte dell'organo competente.”*;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art.5, co.3 della L.R.10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni la Variante (n.29) al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla redazione della scheda norma denominata area di trasformazione “VIA DELLA LAMA”(AT\_P22) è stata subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali;
- in data 23.07.2019, con deliberazione della G.C. n.149 è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R.10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, della Variante (n.29) al Regolamento Urbanistico;
- in data 29.08.2019, con deliberazione del G.C. n.171 è stato emesso il provvedimento di non assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R.10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, della Variante (n.29) al Regolamento Urbanistico in oggetto e approvata la Relazione tecnica conclusiva, redatta dal Servizio Territorio, Infrastrutture e Valutazione Ambientale in qualità di autorità competente, nella quale, tra l'altro, si riteneva di non precedere all'attivazione della Conferenza dei Servizi ai sensi della L.241/1990 e successive modificazioni e integrazioni per l'acquisizione dei pareri non pervenuti;
- in data 30.08.2019, ai fini dell'espletamento di quanto disciplinato dell'art.22 della L.R.10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, le delibere suddette, comprensive degli allegati, sono state rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito web del portale SIT del Comune;

Considerato che

- ai sensi dell'art.5, co.3ter della L.R.10/2010 e smi *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”*;

Ritenuto pertanto ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e della L.R.10/2010 e s.m.i. di ottemperare a quanto ivi disposto ovvero di effettuare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata e quindi di attivare la procedura di cui all'art.5, co.3 ter, della L.R. 10/2010 e s.m.i., in merito all'inserimento nella Variante (N.36) al Regolamento Urbanistico consistente nella modifica della scheda norma denominata area di trasformazione “VIA DELLA LAMA” (AT\_P22);

Ritenuto, pertanto, di chiedere all'autorità competente di esprimere il proprio parere motivato, nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS semplificata, al fine di chiarire se l'inserimento nella Variante (n.36) al Regolamento Urbanistico in oggetto della modifica non comporti impatti sull'ambiente, specificando quanto segue a titolo di *Relazione motivata all'autorità ai sensi art.5, co.3ter della L.R.10/2010 e smi*:

- le modifiche effettuate dal Servizio Urbanistica ossia il perimetro dell'area di trasformazione “VIA DELLA LAMA” AT\_P22 e la conseguente modifica delle quantità riportate nella scheda norma , costituiscono una mera variazione degli aspetti che regolano l'attività urbanistica ed edilizia ovvero non prevedono nuovi impegni di suolo o aumenti della capacità edificatoria e/o insediativa e non effettuano rivisitazioni quantitative del dimensionamento del vigente Regolamento Urbanistico che incidano in modo sensibile sull'uso delle risorse essenziali del territorio;
- in termini di impatti sull'ambiente le modifiche operate, vista la loro caratteristica, sono le stesse valutate al momento dell'approvazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico del 2010 e della Variante n.29 al Regolamento Urbanistico ovvero che rispetto alle valutazioni effettuate al momento dell'approvazione degli stessi, le variazioni proposte risultano ininfluenti sulle risorse essenziali del territorio e non producono relazioni dirette o cumulative con problemi di ordine ambientale connessi ad aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la

fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici e il patrimonio culturale o rischi diretti per la salute umana;

- non comportano impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale o abbiano natura transfrontaliera;
- non presentano caratteristiche tali da incidere negativamente su zone di pregio da un punto di vista naturalistico o del patrimonio culturale ovvero l'area di trasformazione di cui all'oggetto della presente Variante è collocata in una parte della città già interessata da un utilizzo intensivo del suolo;
- non comprendono aree in cui siano presenti "Beni Paesaggistici" ovvero che tale Variante non contrasta con le previsioni e le prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana approvato con Del.C.R.n.37 del 27.03.2015 ed entrato in vigore il 20.05.2015 (BURT.n.28) e che pertanto non occorre operare alcun adeguamento o conformazione ai sensi degli artt.20 e 21 dello stesso Piano e dell'art.31, co.3 della L.R.65/2014;

Preso atto del parere motivato di esclusione dalla procedura di VAS da parte dell'autorità competente, ai sensi art.5, co.3ter della L.R.10/2010 e smi., il quale si allega alla presente come parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, quindi, di non assoggettare l'inserimento nella Variante in oggetto, relativamente all'area di trasformazione denominata "VIA DELLA LAMA" (AT\_P22) 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;

Considerato che la Variante (n.36) al Regolamento Urbanistico in oggetto è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica come sopra riportato;

Dato atto, inoltre, che tale Variante non pregiudica l'avvio del procedimento volto all'adeguamento del Piano Strutturale e alla formazione del nuovo Piano Operativo alla L.R.65/2014 e al PIT con valenza di Piano Paesaggistico;

Ritenuto pertanto:

- di attivare la Variante (n.36) al Regolamento Urbanistico finalizzata alla modifica della scheda norma denominata area di trasformazione "VIA DELLA LAMA" (AT\_P22);
- che la Variante (n.36) al Regolamento Urbanistico in oggetto non riguardi previsioni ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato;

Considerato, infine, che:

- ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014 sono definite Varianti semplificate *"le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato [...] che non comportano variante al piano strutturale"*;
- la Variante (n.36) al Regolamento Urbanistico non modifica il Piano Strutturale vigente ovvero è conforme allo stesso;

Ritenuto, pertanto, di procedere ai sensi dell'art.32 della L.R.65/2014;

Dato atto, inoltre, che:

- la Variante (n.36) al Regolamento Urbanistico è costituita dai seguenti elaborati:
- Estratto delle NTA:
  - art.5. verifica delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni e dei servizi – stato sovrapposto;
  - co.61.1.15. area di trasformazione "VIA DELLA LAMA" (AT\_P22) – stato sovrapposto;
- Estratto delle tavole del Regolamento Urbanistico:
  - Tav. P8. La disciplina del suolo: la città e il sistema... (scala 1:2.000) - stato attuale;
  - Tav. P8. La disciplina del suolo: la città e il sistema... (scala 1:2.000) - stato di progetto;
  - Tav. F8. La fattibilità degli interventi (scala 1:2.000) – stato attuale;
  - Tav. F8. La fattibilità degli interventi (scala 1:2.000) – stato di progetto;
  - Tav. C8. Capacità edificatoria delle aree di trasformaz... (scala 1:2.000) – stato attuale;
  - Tav. C8. Capacità edificatoria delle aree di trasform... (scala 1:2.000) – stato di progetto;

Considerato che la presente variante rientra fra le casistiche espresse dall'art.3 comma 4 lettera b del Regolamento di attuazione n.53/R/2011 e rimangono salve le disposizioni del deposito n.3769 e n.3770 del 20.09.2019 al Genio Civile Valdarno Superiore – Sede di Arezzo eseguite per la variante n.29 al Regolamento Urbanistico presentate in data 19.09.2019 atti prot. n. 44267.

Considerato che l'art.32 sopra citato riporta al co.2: [...] *“Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell’entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.”* [...];

Considerato, altresì, che l'art.36 della L.R. 65/2014 e s.m.i. disciplina compiutamente l’informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio prevedendo l’applicazione di dette norme unicamente ai procedimenti ordinari di cui al Titolo II, Capi I e II e al Titolo III del Capo I e non anche alle procedure di Variante semplificata, qual è quella in oggetto;

Preso atto che, con determina dirigenziale n. 290 del 13.03.2023 è stato nominato *garante dell’informazione e partecipazione* l’arch. Laura Frongia per la formazione, adozione e approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell’art.36 della L.R. 65/2014;

Considerato, in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione espressa ai sensi dell’art.49 del D.Lgs.267/2000 e s.m.i. ovvero così come modificato dall'art. 3, co.1, lett. b), L.213/2012, che trattandosi solo di modifiche di previsioni già contenute nello strumento urbanistico non sono determinabili i tempi in cui la disciplina in oggetto (riguardanti esclusivamente interventi di iniziativa privata) avrà riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria, o meglio avrà riflessi diretti o indiretti (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione – parte attiva, manutenzione delle opere di urbanizzazione prese in carico dopo il collaudo – parte passiva) solo quando gli attuatori degli interventi previsti nella Variante in oggetto riterranno di attivarsi per la loro realizzazione;

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;

Vista la Del.G.C.n.149 del 23.07.2019;

Vista la Del.G.C.n.171 del 29.08.2019;

Acquisita la relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi della L.R.65/2014 e la relazione motivata all'autorità ai sensi art.5, co.3ter della L.R.10/2010 e s.m.i. redatta dall’Autorità competente in materia di VAS, le quali si allegano quale parte integrante e sostanziale;

Acquisito il parere favorevole del Dirigente del 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 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;

Visto il parere favorevole espresso nella seduta del 28.03.2023 della Commissione Consiliare n. 2 "Governo del territorio, lavori pubblici, problemi urbanistici, trasporti, traffico, viabilità";

Con voti resi mediante sistema elettronico:

N. 10 votanti

N. 8 voti favorevoli

N. 2 astenuti (Rossi Cristina e Masini)

Nessun voto contrario

## DELIBERA

Di prendere atto, per quanto espresso in narrativa, della non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante (n.36) al Regolamento Urbanistico finalizzata alla redazione della modifica alla scheda norma denominata area di trasformazione "VIA DELLA LAMA" (AT\_P22);

Di allegare quale parte integrante e sostanziale la relazione del Responsabile del Procedimento e la relazione motivata di esclusione dal procedimento di VAS dell'autorità competente;

Di adottare, ai sensi e per gli effetti della L.R.65/2014 per le motivazioni espresse in narrativa, la Variante (n.36) al Regolamento Urbanistico costituita dai seguenti elaborati:

- Estratto delle NTA:
  - art.5. verifica delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni e dei servizi – stato sovrapposto;
  - co.61.1.15. area di trasformazione "VIA DELLA LAMA" (AT\_P22) – stato sovrapposto;
- Estratto delle tavole del Regolamento Urbanistico:
  - Tav. P8. La disciplina del suolo: la città e il sistema... (scala 1:2.000) - stato attuale;
  - Tav. P8. La disciplina del suolo: la città e il sistema... (scala 1:2.000) - stato di progetto;
  - Tav. F8. La fattibilità degli interventi (scala 1:2.000) – stato attuale;
  - Tav. F8. La fattibilità degli interventi (scala 1:2.000) – stato di progetto;
  - Tav. C8. Capacità edificatoria delle aree di trasformaz... (scala 1:2.000) – stato attuale;
  - Tav. C8. Capacità edificatoria delle aree di trasform... (scala 1:2.000) – stato di progetto;

Di dare atto, che la Variante (n.36) al Regolamento Urbanistico verrà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) e che da tale momento potrà essere visionata e chiunque ne abbia interesse potrà presentare osservazioni nei 30 (trenta) giorni successivi a detta pubblicazione precisando che, così come riportato al co.3 dell'art.32 della L.R.65/2014: “[...] *Qualora non siano pervenute osservazioni, la Variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell’avviso che ne dà atto. [...]*”;

Successivamente, con voti resi mediante sistema elettronico:

N. 10 votanti

N. 9 voti favorevoli

N. 1 astenuto (Rossi Cristina)

Nessun voto contrario

## DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, co.4, D.Lgs.267/2000.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
avv. Capalbo Angelo

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Alfonso Pecoraro

*Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis 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.*