



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 30/05/2023

OGGETTO: VARIANTE (N.38) AL REGOLAMENTO URBANISTICO (APPROVATO CON DEL.C.C.62/2010) PER INSERIMENTO NUOVA SCHEDA NORMA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DENOMINATA “BECORPI” (AT_P23) E DELLA DEFINIZIONE DI OPERE EXTRA COMPARTO - ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 252TER E ART.32 DELLA L.R. N.65/2014 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

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

L’adunanza ha avuto inizio alle ore 14:40.

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		15	2

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.

Sentito l'intervento introduttivo dell'Assessore Piomboni. Sentito il Consiglieri Salvi Angiolo, Presidente della Commissione n. 2, il quale illustra l'andamento dei lavori della seduta e l'espressione dei voti.

Sentito il Consigliere Camiciottoli Fabio contestare la metodologia utilizzata per le varianti urbanistiche e stante la necessità di ulteriori approfondimenti dichiara di non partecipare al voto.

Sentito la Consigliere Bertini Elisa dichiarare che anche il gruppo del PD non partecipa al voto non tanto per la variante in sé, ma pur condividendo la necessità di dare risposte in tempo certi, occorre che siano fornite garanzie a tutti i cittadini. Rileva che occorre individuare dove si vuole sviluppare il territorio e dove si vogliono realizzare le aree residenziali. Ripete che per quanto riguarda la VAS anche per i Giardini Spinelli è stato detto che non era necessaria.

Sentito il Sindaco affermare che per quanto riguarda la VAS dei Giardini Spinelli c'è stata una pronuncia del Consiglio di Stato, favorevole per l'Ente, che ha riconosciuta superfluo attenerla, dal momento che su quell'area erano già state svolte le valutazioni.

Sentito il Consigliere Becattini Lorenzo dichiarare che voto del gruppo sarà favorevole.

Sentito la Consigliere Rossi Cristina esprimere condivisione in quello che ha detto la Consigliere Bertini e condividere nel rispetto del regolamento da parte di tutti.

Sentito l'Assessore Piomboni fornire ulteriori precisazioni e precisare che si inizierà il percorso per il nuovo strumento urbanistico.

Sentita la Consigliere Masini Chiara esprimere dubbi sulla procedura afferma che si debba introdurre un percorso amministrativo condiviso e condivisibile.

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:

- in data 28.02.2023 con istanza atti prot. n. 9650, Prada s.p.a richiedeva l'introduzione di una nuova area di trasformazione produttiva, limitrofa all'area produttiva esistente, che comprendesse al suo interno, sostituendole di fatto, le seguenti aree:
 - area di trasformazione BECORPI 1 (AT_R17) - superficie territoriale 5016 mq – superficie edificabile 1456 mq;
 - lotto libero VIA DELLA LAMA (LL_B25) - superficie territoriale 1435 mq - superficie edificabile 144 mq;
 - lotto libero VIA BECORPI (LL_A08)- superficie territoriale 2666 mq - superficie edificabile 533 mq;
- con suddetta istanza si proponeva inoltre:
 - di utilizzare la superficie territoriale e la capacità edificatoria delle schede norma sopra riportate;
 - di attribuire alla nuova scheda norma, denominata "BECORPI" (AT_P23) una superficie territoriale di 9117 mq e una superficie edificabile di 2133 mq;
 - di realizzare come opera di urbanizzazione fuori comparto, la rotatoria in via della Lama oltre a prevedere nuove sistemazioni a parcheggio;

Specificato che :

- l'area di trasformazione BECORPI 1 (AT_R17) e il lotto libero VIA BECORPI (LL_A8) nella pianificazione del 2010 erano considerate come attuate, in quanto aderenti alla norma di salvaguardia votata all'adozione del Regolamento Urbanistico con Del.C.C. n.9 del 18/02/2010 che all'art.16 riporta: *16.1 Nelle more di approvazione del presente Regolamento, le misure di salvaguardia di cui alla L.1902/1952, (articolo unico, primo comma), saranno disciplinate nei termini e con le modalità che seguono:*
 ... (omissis) ...
 restano pertanto esclusi dall'applicazione delle norme di salvaguardia tutti i procedimenti disciplinati attraverso le schede norma "AT_R" sottoposti ad intervento edilizio diretto convenzionato per i quali siano state sottoscritte le relative convenzioni entro le ore ventiquattro del giorno antecedente a quello di pubblicazione sul BURT della delibera di adozione;
 restano altresì esclusi dall'applicazione delle norme di salvaguardia tutti i procedimenti disciplinati attraverso le schede norma "AT_P" sottoposti ad intervento edilizio diretto convenzionato, i lotti liberi di completamento "LL" siano essi sottoposti ad intervento edilizio diretto con o senza convenzione, i "NIR" e gli altri interventi previsti dal vigente Regolamento Urbanistico ancorché in contrasto con la presente Variante;
 ... (omissis) ...
- la pianificazione urbanistica, con l'approvazione del Regolamento Urbanistico (Del.C.C. n.62 del 30.09.2010), ha considerato l'area di trasformazione BECORPI 1 (AT_R17) e il lotto libero VIA BECORPI (LL_A8) come interventi attuati e li ha trasformati in Tessuto T4;
- al fine di completare una pianificazione rimasta inattuata per anni, nello spirito di quanto disciplinato dalla variante n.28 al RU, approvata con Del.C.C. n.87/2019 che ha trattato la disciplina sulla efficacia "ultrattiva" degli interventi considerati attuati dalla pianificazione del 2010, si è ritenuto di applicare la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di ripianificare le aree utilizzando il dispositivo dell'art.7 comma 7.2.2. del Regolamento Urbanistico che recita: *La disciplina degli interventi edilizi diretti compresa nelle convenzioni urbanistiche già sottoscritte, siano esse prive di scadenza ovvero sottoposte alla disciplina di cui alla Del.C.C.n.33/2011 e s.m.i., continua ad applicarsi fino a quando il Comune non approvi un nuovo assetto ovvero non approvi una nuova disciplina negli strumenti di governo del territorio per le parti non realizzate. Ai sensi della L.241/1990 e s.m.i. gli interessati presentano le loro documentate istanze. In ogni caso, gli interventi*

edilizi diretti stessi possono essere modificati, su richiesta degli interessati, fermi restando i parametri urbanistici in essi contenuti;

- il lotto libero VIA DELLA LAMA (LL_B25) è invece previsto nel Regolamento Urbanistico vigente.

Dato atto che:

- in data 07.03.2023 atti prot. n. 10858 il Servizio Urbanistica ha inoltrato una richiesta di documentazione integrativa al fine di definire la variante urbanistica;
- in data 11.04.2023 atti prot. n. 16527 è pervenuta la documentazione, integrata successivamente in data 18.04.2023 atti prot. n. 17786;
- in data 04.05.2023 si è riunita la Conferenza dei Servizi interna che, esaminati gli elaborati pervenuti, ha espresso parere favorevole richiedendo contestualmente nuova documentazione integrativa;
- in data 16.05.2023 atti prot. n. 22390 e 22475 sono pervenute le integrazioni richieste.

Considerato che:

- che il regolamento urbanistico vigente prevede la possibilità di redigere nuove schede norma a destinazione produttiva nel rispetto dell'art.252 ter della L.R. 65/2014;
- la proposta di variante al regolamento urbanistico è necessaria al fine di consentire il corretto sviluppo dell'area produttiva e migliorare sensibilmente gli aspetti infrastrutturali dell'area;
- la proposta di variante, che ha carattere puntuale, nasce allo scopo di completare una situazione urbana produttiva e dare risposte in termini di infrastrutture e gestione dei rapporti con l'abitato residenziale;

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 inserire una nuova area produttiva che ricomprenda le aree di trasformazione denominate BECORPI 1 (AT_R17), lotto libero VIA DELLA LAMA (LL_B25), lotto libero VIA BECORPI (LL_A8) e la realizzazione di opere fuori comparto;

Ritenuto in particolare:

- di eliminare la scheda norma di cui al co.24bis.1.22 lotto libero "VIA DELLA LAMA" (LL_B25) del regolamento urbanistico vigente;
- di introdurre il co.61.1.16 area di trasformazione "BECORPI" (AT_P23);
- di identificare le opere di urbanizzazione fuori comparto;
- di aggiornare la tabella del dimensionamento di cui all'art.5 del Regolamento Urbanistico in sede di approvazione;

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.”*;

Considerato che ai sensi dell'art.5, co.3 della L.R.10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali qualora *“le modifiche ai piani e programmi di cui al co.2 [dello stesso articolo, siano minori ovvero] che determinano l'uso di piccole aree a livello locale [...] che definiscano [...] il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti”*;

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 VAS o di verifica di assoggettabilità a VAS relativamente alla presente proposta di Variante al Regolamento Urbanistico;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art.5, co.3 della L.R.10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni l'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica per la Variante (n.38) al Regolamento Urbanistico in oggetto è subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali;
- in data 28.02.2023, con Del. G.C. n.59 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.38) al Regolamento Urbanistico suddetta e che contestualmente:
 - sono state individuate le *autorità* coinvolte nel procedimento;
 - si è preso atto del *Documento Preliminare* redatto dal proponente;
 - sono state aperte le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale;
- in data 28.02.2023 la delibera di cui sopra contenente il *Documento Preliminare* è stata trasmessa, mediante PEC (atti prot.n.09732), ai soggetti competenti in materia ambientale;
- in data 17.03.2023, atti prot.n.12568, è pervenuto il contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

- in data 31.03.2023, atti prot.n.14958, è pervenuto il contributo di Autorità idrica Toscana;
- in data 06.04.2023, con deliberazione Del G.C. n.100 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.38) 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 04.05.2023 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 sull'Albo pretorio e sul sito web del portale SIT del Comune;

Considerato che la Variante (n.38) al Regolamento Urbanistico in oggetto è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica come sopra riportato;

Ritenuto, pertanto, di non assoggettare la Variante sopra illustrata alla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla L.R.10/2010 per le motivazioni sopra espresse;

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.38) al Regolamento Urbanistico per inserimento di una nuova scheda norma a destinazione produttiva denominata "BECORPI" (AT_P23) e della definizione di opere extra comparto;
- che la Variante (n.38) 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.38) 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.38) al Regolamento Urbanistico è costituita dai seguenti elaborati:

- VAR38 - NTA:
Relazione
Estratto delle NTA:
 - co.24bis.1.22. lotto libero "VIA DELLA LAMA" (LL_B25) – stato sovrapposto
 - co.61.1.16. area di trasformazione "BECORPI" (AT_P23) – stato sovrapposto
Estratto delle tavole del Regolamento Urbanistico:
 - Tav. P8. - Tav. P9. La disciplina del suolo: la città e il sistema...(scala 1:2.000) - stato attuale;
 - Tav. P8. - Tav. P9. La disciplina del suolo: la città e il sistema...(scala 1:2.000) - stato di progetto;
 - Tav. F8. - Tav. F9. La fattibilità degli interventi (scala 1:2.000) – stato attuale;
 - Tav. F8. - Tav. F9. La fattibilità degli interventi (scala 1:2.000) – stato di progetto;
 - Tav. C8. - Tav. C9. Capacità edificatoria delle aree di trasformaz... (scala 1:2.000) – stato attuale;
 - Tav. C8. - Tav. C9. Capacità edificatoria delle aree di trasform... (scala 1:2.000) – stato di progetto;
- VAR38 - Relazione geologica idraulica e sismica
- Elaborati progettuali di variante al RU con identificazione OO.UU:
 - A.01.01- ELENCO ELABORATI

- A.01.02 RELAZIONE GENERALE DESCRITTIVA
- A.01.03 RELAZIONE GEOLOGICA
- A.01.04 RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA IMPIANTO ILLUMINAZIONE
- A.01.05 SPECIFICHE TECNICHE OPERE STRADALI
- A.01.06 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- A.01.07 SPECIFICHE TECNICHE ILLUMINAZIONE
- A.01.08 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO
- A.01.09 ELENCO PREZZI UNITARI
- A.01.10 RELAZIONE DI CALCOLO
- B.01.01 INQUADRAMENTO URBANISTICO
- B.01.02 PLANIMETRIA STATO ATTUALE DEI LUOGHI
- B.01.03 PLANIMETRIA CATASTALE
- B.01.04 PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI ESISTENTI
- B.01.05 STATO DI PROGETTO ROTATORIA - PLANIMETRIA SEZIONI E DETTAGLI
- B.01.06 STATO DI PROGETTO VIA DI BECORPI - PLANIMETRIA SEZIONI E DETTAGLI
- B.01.07 PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- B.01.08 PLANIMETRIA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE
- B.01.09 DETTAGLIO MURO DI SOSTEGNO IN C.A.
- B.01.10 PLANIMETRIA - VERIFICHE INGOMBRI DI MANOVRA_1
- B.01.11 PLANIMETRIA - VERIFICHE INGOMBRI DI MANOVRA_2
- B.01.12 PLANIMETRIA - VERIFICHE VISIBILITA'
- C.01.01 PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE - POSIZIONE APPARECCHI ILLUMINANTI
- C.01.02 PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE - DISTRIBUZIONE IMPIANTI ELETTRICI;

Considerato che in data 16.05.2023, atti prot. n. 22505, sono stati inoltrati, per il deposito (n. 3961 assegnato il 22.05.2023) 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.104 della L.R.65/2014 e del DPGR 30/01/2020 n. 5/R/2020;

Considerato che ai fini dell'attuazione degli interventi verrà approvato in Giunta Comunale lo schema di convenzione urbanistica per interventi diretti convenzionati, come da schema approvato con Del.C.C. n.33/2011 e Del.G.C. n.24/2012, che sia coerente con quanto approvato dalla presente variante;

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;

Ritenuto pertanto che la pubblicazione sull'Albo Pretorio e sul SIT comunale delle deliberazioni di verifica di assoggettabilità a VAS della presente Variante possa configurarsi anche quale modalità informativa e di partecipazione ai sensi del co.2 dell'art.32 sopra citato;

Considerato, in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione espressa ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e smi 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, allegato alla presente deliberazione (allegato n.1);

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 23.05.2023 della Commissione Consiliare n. 2 "Governo del territorio, lavori pubblici, problemi urbanistici, trasporti, traffico, viabilità";

Con voti resi mediante sistema elettronico:

N. 11 votanti

N. 10 voti favorevoli

N. 1 astenuto (Masini)

Nessun voto contrario

DELIBERA

Di prendere atto, per quanto espresso in narrativa, della non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante (n.38) al Regolamento Urbanistico per inserimento della nuova scheda norma denominata "BECORPI" (AT_P23) e della definizione di opere extra comparto.

Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art.32 e dell'art 252ter della L.R.65/2014 per le motivazioni espresse in narrativa, la Variante (n.38) al Regolamento Urbanistico costituita dai seguenti elaborati:

- NTA_var38:
 - Relazione
 - Estratto delle NTA:
 - co.24bis.1.22. lotto libero "VIA DELLA LAMA" (LL_B25) – stato sovrapposto
 - co.61.1.16. area di trasformazione "BECORPI" (AT_P23) – stato sovrapposto
 - Estratto delle tavole del Regolamento Urbanistico:
 - Tav. P8. - Tav. P9. La disciplina del suolo: la città e il sistema...(scala 1:2.000) - stato attuale;
 - Tav. P8. - Tav. P9. La disciplina del suolo: la città e il sistema...(scala 1:2.000) - stato di progetto;
 - Tav. F8. - Tav. F9. La fattibilità degli interventi (scala 1:2.000) – stato attuale;
 - Tav. F8. - Tav. F9. La fattibilità degli interventi (scala 1:2.000) – stato di progetto;
 - Tav. C8. - Tav. C9. Capacità edificatoria delle aree di trasformaz... (scala 1:2.000) – stato attuale;
 - Tav. C8. - Tav. C9. Capacità edificatoria delle aree di trasform... (scala 1:2.000) – stato di progetto;
- Relazione geologica idraulica e sismica
- Elaborati progettuali di variante al RU con identificazione OO.UU:

- A.01.01- ELENCO ELABORATI
- A.01.02 RELAZIONE GENERALE DESCRITTIVA
- A.01.03 RELAZIONE GEOLOGICA
- A.01.04 RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA IMPIANTO ILLUMINAZIONE
- A.01.05 SPECIFICHE TECNICHE OPERE STRADALI
- A.01.06 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- A.01.07 SPECIFICHE TECNICHE ILLUMINAZIONE
- A.01.08 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO
- A.01.09 ELENCO PREZZI UNITARI
- A.01.10 RELAZIONE DI CALCOLO
- B.01.01 INQUADRAMENTO URBANISTICO
- B.01.02 PLANIMETRIA STATO ATTUALE DEI LUOGHI
- B.01.03 PLANIMETRIA CATASTALE
- B.01.04 PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI ESISTENTI
- B.01.05 STATO DI PROGETTO ROTATORIA - PLANIMETRIA SEZIONI E DETTAGLI
- B.01.06 STATO DI PROGETTO VIA DI BECORPI - PLANIMETRIA SEZIONI E DETTAGLI
- B.01.07 PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- B.01.08 PLANIMETRIA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE
- B.01.09 DETTAGLIO MURO DI SOSTEGNO IN C.A.
- B.01.10 PLANIMETRIA - VERIFICHE INGOMBRI DI MANOVRA_1
- B.01.11 PLANIMETRIA - VERIFICHE INGOMBRI DI MANOVRA_2
- B.01.12 PLANIMETRIA - VERIFICHE VISIBILITA'
- C.01.01 PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE - POSIZIONE APPARECCHI ILLUMINANTI
- C.01.02 PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE - DISTRIBUZIONE IMPIANTI ELETTRICI.

Di dare atto, che la Variante (n.38) 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. [...]*”.

Di dare mandato alla Giunta Comunale di approvare lo schema di convenzione urbanistica per interventi diretti convenzionati, come approvato con Del.C.C. n.33/2011 e Del. G.C.24/2012, che sia coerente con quanto approvato dalla presente variante.

Di dare atto che in data 16/05/2023 è stata sottoscritta la Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R.65/2014, che si allega alla presente, la quale parte integrante e sostanziale.

Di inoltrare, copia della presente deliberazione al Settore Urbanistica – Edilizia per quanto di competenza.

Successivamente, con voti resi mediante sistema elettronico:

N. 11 votanti
 N. 10 voti favorevoli
 N. 1 astenuto (Masini)
 Nessun voto contrario

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile (I.E.), 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.