



COMUNE DI MONTEVARCHI

PROVINCIA DI AREZZO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 69 DEL 25/09/2026

OGGETTO: VARIANTE N. 7 AL PIANO OPERATIVO VIGENTE - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 65/2014 E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R.T. 10/2010

L'anno 2026, il giorno venticinque del mese di Settembre alle ore 14:30 è convocato il Consiglio Comunale.
La seduta si svolge in modalità mista: in presenza, presso la sala consiliare del Palazzo del Podestà e in videoconferenza, mediante la sala virtuale del Comune di Montevarchi sulla piattaforma "Zoom".

L'adunanza ha avuto inizio alle ore 14.52.

Risultano presenti:

		Pres.	Ass.
CHIASSAI MARTINI SILVIA	Sindaco	X	
BADII RITA*	Consigliere	X	
BALDETTI LETIZIA	Consigliere		X
BECATTINI LORENZO	Vice Presidente del Consiglio	X	
BERTINI ELISA	Consigliere	X	
CAMICIOTTOLI FABIO	Consigliere	X	
COSTANTINI CECILIA	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	Presidente del Consiglio	X	
SCANCARIELLO LUCIA	Consigliere		X

* Presenti da remoto

TOTALE n. 14 n. 3

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Salvi Angiolo.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dott. Matteo Manca.

Partecipa alla seduta il Segretario della Presidenza del Consiglio Comunale.

Dato atto che sono presenti gli assessori: Bucciarelli, Brandi, 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:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 10.12.2024 sono stati approvati il Piano Strutturale ed il Piano Operativo Comunale, pubblicato sul BURT Parte II n. 5 del 29 gennaio 2025 ed efficace dal 28 febbraio

2025;

- a seguito dell'applicazione pratica delle nuove disposizioni, l'Amministrazione Comunale ha riscontrato la necessità di attivare una variante normativa finalizzata a chiarire, correggere e aggiornare alcune norme tecniche di attuazione (NTA) prive della necessaria linearità applicativa o bisognose di adeguamento rispetto all'evoluzione normativa nazionale e regionale;
- la presente variante persegue l'esclusivo obiettivo di semplificare e precisare la disciplina applicabile al patrimonio edilizio esistente, sia nel tessuto urbano che nel territorio rurale, senza introdurre nuove aree di trasformazione, senza modificare il dimensionamento insediativo complessivo e senza generare nuovo consumo di suolo.

Dato atto che:

- in merito alle modifiche normative proposte, è stata precedentemente attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (screening) ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 con Delibera di Giunta Comunale n.59 del 26/03/2026 che ha approvato il Documento Preliminare, formalmente trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale in data 30.03.2026 (nota prot. n. 14632);
- il 3° Settore Lavori Pubblici-Ambiente, preso atto dei contributi pervenuti nella fase di consultazione preliminare, ha adottato la Determinazione Dirigenziale n. 504 del 19.05.2026, con la quale è stato emesso il provvedimento di assoggettabilità della variante a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 114 del 26.05.2026, ha preso atto della suddetta determinazione confermando la sottoposizione della Variante al procedimento di VAS;
- in attuazione di quanto sopra, il Settore Urbanistica – Edilizia ha predisposto gli incarichi professionali per la redazione della documentazione ambientale prescritta dall'art. 24 della L.R.T. 10/2010, costituita dal Rapporto Ambientale (doc. QV1), dalla Sintesi non Tecnica (doc. QV2) e dallo Studio di Valutazione di Incidenza (VIncA).

Richiamate:

- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e ss.mm.ii. ("Norme per il governo del territorio"), e in particolare l'art. 19 ("Procedimento di formazione e adozione dei piani e delle loro varianti");
- la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm.ii. ("Norme in materia di VAS, VIA, AIA e AUA"), e in particolare l'art. 22 (Screening) e l'art. 24 (Procedimento di VAS);
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. ("Norme in materia ambientale").

Dato atto che la variante:

- comporta la modifica degli artt. 7, 11, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 85, 87, 98 e 99 delle NTA del Piano Operativo vigente;
- recepisce il contributo depositato agli atti prot. n. 30881 dei sig.ri Chiasserini Massimo, Chiasserini Stefano e Bascelli Carlo, valutato positivamente in quanto coerente con le finalità di consolidamento e sviluppo del tessuto produttivo e commerciale insediato nel territorio comunale.

Atteso che ai sensi dell'art. 3 comma 2 lettera c) e d) del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, non sono richieste le indagini di verifica della pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico per le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica di rettifica di trascrizione di basi cartografiche aggiornate e varianti che comportano una riduzione di indici. Come richiesto dal comma 3 del medesimo articolo, si riportano gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini eseguite nel procedimento di approvazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo: deposito n. 3990 del 23/11/2023, parere positivo registrato con prot. n. 43821 del 17/09/2024.

Ritenuto, per quanto sopra rappresentato, di procedere all'adozione della variante normativa n. 7 al Piano Operativo comunale e di accogliere la richiesta formulata dai sig.ri Chiasserini e Bascelli e di apportare le seguenti modifiche:

- artt. 7, 11, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 85, 87, 98 e 99 delle NTA del Piano Operativo vigente;
- Tavola *PO_PO.1_Territorio_urbanizzato_CP* del Piano Operativo, riproiettando l'immobile di cui al Foglio 2, Particella 314, ed applicando allo stesso la disciplina di intervento di tipo 6 (t6) di cui all'art. 27 delle NTA del Piano Operativo.

Preso atto che, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 25.02.2025 è stato confermato come garante dell'informazione e partecipazione la dott.ssa Paola Manetti per ogni fase di formazione, adozione e approvazione dei piani urbanistici comunali e delle relative varianti, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014.

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014.

Visto il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014.

Visto il parere favorevole del Dirigente del 2° Settore Urbanistica – Edilizia in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

Visto il parere del Dirigente del Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il verbale allegato della seduta del 17.09.2026 della Commissione Consiliare n. 2 "Governo del territorio, lavori pubblici, problemi urbanistici, trasporti, traffico, viabilità".

Con voti resi mediante chiamata nominale:

Consiglieri votanti n. 13 di cui:

N. 9 favorevoli

N. 4 contrari (Bertini, Camiciottoli, Rossetti e Rossi Cristina)

Nessun astenuto

La c.ra Masini non vota perchè non ha risposto al momento della chiamata

D E L I B E R A

1. di fare proprie le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014, la "Variante n.7 normativa al Piano Operativo" con le modifiche che consistono in:
 1. artt. 7, 11, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 62, 65, 66, 67, 85, 87, 98 e 99 delle NTA del Piano Operativo vigente;
 2. Tavola PO_PO.1_Territorio_urbanizzato_CP del Piano Operativo, ripermetrando l'immobile di cui al Foglio 2, Particella 314, ed applicando allo stesso la disciplina di intervento di tipo 6 (t6) di cui all'art. 27 delle NTA del Piano Operativo;
3. di adottare le modiche alle NTA del Piano Operativo redatte nei seguenti elaborati:
 1. 01_PO_Norme_Tecniche_di_Attuazione_Stato Attuale;
 2. 02_PO_Norme_Tecniche_di_Attuazione_Stato Variato;
 3. 03_PO_Norme_Tecniche_di_Attuazione_Stato Sovrapposto;
4. di dare avvio contestualmente, ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. 10/2010, al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) inerente alla Variante n. 7 adottata, approvando congiuntamente, ai fini della consultazione, la documentazione ambientale prescritta dall'art. 24 della L.R.T. 10/2010:
 1. il Rapporto Ambientale (doc. QV1);
 2. la Sintesi non Tecnica (doc. QV2);
 3. lo Studio di Valutazione di Incidenza (VincA);
5. di dare atto che la variante non comporta incremento delle superfici edificabili complessive, né aumento del carico urbanistico, né nuovo consumo di suolo;
6. di disporre il deposito della variante n. 7 e del relativo Rapporto Ambientale presso la sede comunale e la pubblicazione del relativo avviso sul BURT e sul sito istituzionale, al fine di consentire a chiunque di prenderne visione e presentare le proprie osservazioni entro il termine di legge di 45 giorni dalla pubblicazione sul BURT per la VAS e di 60 giorni per le osservazioni urbanistiche;
7. di trasmettere la documentazione adottata all'Autorità Competente per la VAS, alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo e agli altri Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) interessati per l'espressione dei pareri di competenza;

8. di prendere atto della Relazione del responsabile del procedimento, a firma dell'Arch. Ugo Fabbri, e del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione a firma della dott.ssa Paola Manetti, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;
9. di incaricare il Servizio Urbanistica dell'espletamento delle procedure definite dalla L.R. 65/2014, affinché la variante adottata acquisisca la sua piena efficacia.

Successivamente, con voti resi mediante chiamata nominale:

Consiglieri votanti n. 13 di cui:

N. 9 favorevoli

N. 4 contrari (Bertini, Camiciottoli, Rossetti e Rossi Cristina)

Nessun astenuto

La c.ra Masini non vota perchè non ha risposto al momento della chiamata

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di procedere celermente con i successivi adempimenti.

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Matteo Manca

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Salvi Angiolo

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.