



COMUNE DI MONTEVARCHI
Provincia di Arezzo

C O P I A D I D E L I B E R A Z I O N E D E L C O N S I G L I O
C O M U N A L E

N. 9 Del 18.02.2010.I.E.

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MONTEVARCHI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.LGS 4/2008 - RAPPORTO AMBIENTALE E RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA;
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MONTEVARCHI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA L.R. 1/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI - ADEGUAMENTO ALLA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE E AI VARI CONTENUTI DELL'ART. 55 COMMI 5 E 6 DELLA L.R. 1/2005 - ADOZIONE.

L'anno **DUEMILADIECI** il giorno **DICIOTTO** del mese di **FEBBRAIO** alle **ORE 17,15** nella Sala Comunale si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi di legge.

	Presenti	Assenti
1) VALENTINI GIORGIO Sindaco	X	
2) TADDEUCCI LUCIANO Consigliere	X	
3) BROGI STEFANO	X	
4) FABIANO PIERLUIGI	X	
5) MONICOLINI GIANLUCA	X	
6) NERI FRANCESCA	X	
7) SALVINI TOMMASO	X	
8) FORCONI TIZIANO	X	
9) DONATI CLAUDIO	X	
10) TOLLERETTI LUCIANO	X	
11) RICCI PAOLO ANTONIO	X	
12) FEI SILVANO	X	
13) CORDELLI VALDEMARO	X	
14) ROSAI RENZO	X	
15) MONACI FABIO	X	
16) BUCCIARELLI CRISTINA	X	
17) BENINI ELISABETTA	X	
18) ZADI CATIA	X	
19) BUCCI LUCIANO	X	
20) GHINASSI PIETRO	X	
21) BINDI MAURO	X	
TOTALE	21	0

Presiede l'adunanza il Sig. Monicolini Gianluca nella sua qualità di **Presidente**; partecipa il **Segretario Generale Dott. Giacomo Santi** incaricato della redazione del verbale.

Sono presenti, senza diritto di voto, gli assessori comunali: Acciai Nadia, Mantovani Emilio, Grassi Moreno, Galli Chiara e Rossi Giovanni.



COMUNE DI MONTEVARCHI
Provincia di Arezzo

PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Argomento da iscrivere al punto 9 del registro generale delle deliberazioni del C.C. all'o.d.g. nella seduta del 18/02/2010

OGGETTO: Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della procedura di approvazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi ai sensi e per gli effetti del D.Lgs.4/2008 – Rapporto ambientale/ Relazione di sintesi non tecnica

Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi ai sensi e per gli effetti della L.R.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni – Adeguamento alla nuova disciplina urbanistica regionale e ai contenuti dell'art.55 commi 5 e 6 della L.R.1/2005 – Adozione;

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Il dirigente
settore urbanistica e pianificazione del territorio
Ing. Domenico Scascia



data 12.02.2010



COMUNE DI MONTEVARCHI
Provincia di Arezzo

PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Argomento da iscriverne al punto 9 del registro generale delle deliberazioni del C.C. all'o.d.g. nella seduta del 18/02/2010

OGGETTO: Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della procedura di approvazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi ai sensi e per gli effetti del D.Lgs.4/2008 – Rapporto ambientale/ Relazione di sintesi non tecnica

Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi ai sensi e per gli effetti della L.R.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni – Adeguamento alla nuova disciplina urbanistica regionale e ai contenuti dell'art.55 commi 5 e 6 della L.R.1/2005 – Adozione;

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000, sugli emendamenti presentati:

- n.1 alle NTA della variante al Piano Strutturale;
- n.6 alle NTA della variante al Regolamento Urbanistico;

Il dirigente
settore urbanistica e programmazione del territorio
arch. Domenico Scarscia



data 18.02.2010

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 30.09.2002, con Del.C.C. n.95, è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Montevarchi, pubblicato sul BURT n.45 del 06.11.2002;
- in data 09.01.2004, con Del.C.C. n.6, è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi, pubblicato sul BURT n.3 del 21.01.2004;
- i suddetti strumenti sono stati redatti secondo la normativa della L.R. 5/1995 allora vigente;
- la Regione Toscana con la L.R.1/2005 ha modificato la L.R.5/1995 subordinando l'efficacia di alcune sue parti alla emanazione di una serie di regolamenti attuativi approvati nel 2007, e precisamente:
 - o DPGR 9 febbraio 2007, n.2/R Regolamento di attuazione dell'art.37, comma 3, della L.R.1/2005 - *Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti;*
 - o DPGR 9 febbraio 2007, n.3/R Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R.1/2005;
 - o DPGR 9 febbraio 2007, n.4/R Regolamento di attuazione dell'art.11, comma 5, della L.R.1/2005 in materia di *valutazione integrata;*
 - o DPGR 9 febbraio 2007, n.5/R Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III "Il territorio rurale" della L.R.1/2005;
 - o DPGR 9 febbraio 2007, n.6/R Regolamento di attuazione dell'art.29, comma 5, della L.R.1/2005 - *Disciplina del sistema informativo geografico regionale;*
 - o DPGR 27 aprile 2007, n.26/R Regolamento di attuazione dell'art.62 della L.R.1/2005 in materia di *indagini geologiche;*
- la Regione Toscana ha approvato con Del.C.R. n.72 del 24 luglio 2007 il Piano di Indirizzo Territoriale a cui, ai sensi dell'art.48 comma 6 della L.R.1/2005, "gli strumenti della pianificazione territoriale dei comuni e delle province e gli atti di governo del territorio degli altri soggetti pubblici" si debbono conformare;
- in data 15.05.2008, con Del.C.C. n.55, è stato **avviato il procedimento per la redazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico** per gli effetti della L.R.1/2005 e s.m.i. quale adeguamento alla nuova disciplina urbanistica regionale, di cui sopra, e ai contenuti dell'art.55 commi 5 e 6 della stessa legge regionale che stabilisce:
 - o [comma] "5. *Le previsioni di cui al comma 4 [dell'art.55] ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione [...], perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento [Urbanistico] o alla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.*";
 - o [comma] "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.*";

Considerato che:

- l'art.11 della L.R.1/2005 stabilisce che nell'ambito della formazione dei piani e dei programmi si debba provvedere all'elaborazione della **Valutazione Integrata** degli effetti ambientali, sociali,

economici e sulla salute umana, durante la fase preparatoria dell'atto e comunque prima della sua adozione;

- il *"Regolamento di attuazione dell'art.11, comma 5 della L.R.1/2005 in materia di Valutazione Integrata"* approvato con D.P.G.R. n.4/R del 09.02.2007 disciplina i criteri, la procedura e le modalità tecniche per la redazione della Valutazione Integrata e le relative forme di partecipazione;
- in data 17.07.2008, con Del.G.C. n.171, è stato approvato il **documento di Valutazione iniziale** ai sensi degli artt.5 e 6 del Regolamento di attuazione D.P.G.R.n.4/R/2007 relativo al procedimento di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui sopra;
- in data 13.02.2009 è intervenuto il D.Lgs.4/2008 *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"* contenente la disciplina in materia di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** di piani e programmi;
- la Regione Toscana ha emanato, con Del.G.R.n. 87 del 09.02.2009 (BURT n. 6 del 11.02.2009), in attesa dell'approvazione della legge regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la circolare *"Indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della legge regionale in materia di VAS e di VIA"*;
- la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico avviata con Del.C.C. n.55 del 15.05.2008, rientra nella fattispecie di cui all'art.6 del summenzionato D.Lgs.4/2008;
- in data 29.05.2009, Del.C.C. n.47, è stato **avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS)** redigendo, ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.4/2008, il **Rapporto ambientale preliminare** relativo alla variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui sopra, individuando le *autorità* per l'espletamento di detto procedimento e i *soggetti competenti in materia ambientale* da consultare;
- il **Rapporto ambientale preliminare**, di cui sopra, è stato inviato ai *soggetti competenti in materia ambientale* nonché agli *enti gestori dei servizi* ai fini della consultazione per la definizione delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale;
- i *soggetti competenti in materia ambientale* hanno reso i loro contributi nell'ambito della conferenza dei servizi tenutasi in data 24.06.2009;
- gli *enti gestori dei servizi* hanno reso le loro valutazioni nell'ambito dell'incontro tenutosi in data 22.06.2009;
- il **Rapporto ambientale preliminare**, di cui sopra, è coinciso in termini di contenuti con il **documento di Valutazione intermedia**, di cui all'art.7 del Regolamento di attuazione D.P.G.R.n.4/R/2007, poiché il decreto legislativo è intervenuto nel corso del procedimento già avviato di valutazione integrata ai sensi del regolamento regionale;
- il **documento di Valutazione intermedia** è stato messo disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi al fine di raccogliere richieste, contributi, proposte e segnalazioni sulla valutazione del progetto di variante;
- il processo di comunicazione/ partecipazione attivato ha coinvolto in vario modo una molteplicità di cittadini in forma singola e associata attraverso *assemblee pubbliche, focus group, interviste a*

stakeholders, incontri con associazioni di categoria, culturali e ambientaliste e con gli ordini professionali;

- *le richieste, i contributi, le proposte e le segnalazioni raccolte e pervenute, sono state valutate e hanno prodotto, in alcuni casi, modifiche ed integrazioni alla proposta di progetto di variante;*
- *in data 29.10.2009, con Del.G.C.n.251, è stata approvata la **Relazione di Sintesi finale**, comprensiva del **Rapporto ambientale**, redatta ai sensi dell'art.10 del Regolamento di attuazione D.P.G.R. n.4/R del 09.02.2007, in cui sono state descritte le fasi del processo di valutazione e le forme di partecipazione svolte, ed esplicitate e motivate le modifiche e le integrazioni apportate al progetto di variante;*
- *la **Relazione di Sintesi finale**, comprensiva del **Rapporto ambientale**, di cui sopra, è stata messa a disposizione delle autorità e dei soggetti privati interessati rendendola consultabile, dal 09.11.2009 al 23.11.2009, sul sito internet del Comune di Montevarchi e presso gli uffici comunali (URP e settore Urbanistica e PdT) e che entro la data suddetta sono pervenuti contributi, istanze, suggerimenti, e proposte, sui quali è stata fatta una ulteriore valutazione che non ha condotto a modifiche sostanziali del progetto di variante;*

Dato atto che il processo di valutazione relativo alla variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico deve seguire due procedimenti distinti al momento non coordinati, quello disciplinato dal Regolamento di attuazione D.P.G.R.n.4/R/2007 e quello disciplinato dagli artt.11-18 del D.Lgs.4/2008;

Evidenziato tuttavia che, pur nella diversità dei procedimenti, sia la normativa statale che quella regionale prevedono un documento di valutazione con il medesimo contenuto; infatti la Relazione di Sintesi finale, comprensiva del Rapporto ambientale, di cui al Regolamento di attuazione D.P.G.R.n.4/R/2007, è coincidente, per contenuto, al Rapporto ambientale, comprensivo della Relazione di sintesi non tecnica, di cui al D.Lgs.4/2008, per cui in allegato alla presente si ritiene di produrre un unico documento;

Dato atto che il Rapporto ambientale, comprensivo della Relazione di sintesi non tecnica:

- *deve essere messa a disposizione del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale per 60 giorni consecutivi, contestualmente alla proposta di variante in oggetto per quanto disposto dall'art.13 del D.Lgs.4/2008, termine entro il quale chiunque può prenderne visione e presentare proprie osservazioni;*
- *si compone dei seguenti elaborati:*

RAPPORTO AMBIENTALE e RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

ALLEGATO A: LE AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO;

ALLEGATO B: RELAZIONE IDROLOGICO – IDRAULICA;

ALLEGATO C: RELAZIONE GEOLOGICA;

ELABORATI GRAFICI:

1.1. Le aree di trasformazione AT_R, AT_P, AT_S, AR e i lotti liberi LL attuati nel periodo 2004-2009;

1.2. Lo stato di fatto: la rete dell'acquedotto;

1.3. Lo stato di fatto: la rete dello smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche;

1.4. Lo stato di fatto: la rete del metano;

1.5. Le richieste dei cittadini;

1.6. Le richieste dei cittadini: aggiornamento;

2.1. Il progetto: una proposta per le aree di trasformazione;

2.2. Il progetto: le infrastrutture a rete necessarie per la sostenibilità degli interventi;

- 2.3. Individuazione delle aree soggette a movimenti gravitativi in atto;
- 2.4. Individuazione delle aree soggette a rischio di esondazione e relative opere necessarie a mitigare il rischio;
- 2.5. Il progetto: una nuova proposta per le aree di trasformazione;

Ritenuto pertanto di poter procedere alla adozione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.17 della L.R.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che:

- **la variante al Piano Strutturale** si compone dei seguenti elaborati:

Relazione;

Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto;

Norme Tecniche di Attuazione – stato di progetto;

Tav.1: Sistemi, Sottosistemi, Ambiti, UTOE, Statuto (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav.1: Sistemi, Sottosistemi, Ambiti, UTOE, Statuto (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.2: Statuto dei Luoghi (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav.2: Statuto dei Luoghi (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.3: U.T.O.E. (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;

Tav.3: U.T.O.E. (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.4: Ricostruzione dell'uso del suolo al 1821: il catasto Leopoldino (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.5: Uso del suolo (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav.5: Uso del suolo (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.6: Morfologia e uso del territorio (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;

Tav.6: Morfologia e uso del territorio (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.7: Morfologia e copertura vegetale del suolo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;

Tav.7: Morfologia e copertura vegetale del suolo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.8: Il sistema boschivo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;

Tav.8: Il sistema boschivo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.9: Il sistema idrografico su base altimetrica (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – tavola non modificata;

Tav.10: Semiologia del paesaggio (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – tavola non modificata;

Tav.11: Carta geologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.12: Carta litotecnica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.13: Carta geomorfologia (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav.13: Carta geomorfologia (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.14: Carta idrogeologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.15: Le pendenze dei versanti (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.16: Carta dei sondaggi e dei dati di base (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.17: La pericolosità geologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav.17: Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL) (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.18: La pericolosità idraulica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav.18a: Carta della pericolosità geomorfologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.18b: Carta della pericolosità idraulica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.18c: Carta della pericolosità sismica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.18d: Carta della pericolosità geomorfologica PAI (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.18e: Carta della pericolosità idraulica PAI (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.19: Morfologia della struttura insediativa (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;

Tav.19: Morfologia della struttura insediativa (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.20: Evoluzione degli insediamenti e della viabilità (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav.20: Evoluzione degli insediamenti e della viabilità (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.21: Carta della viabilità (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;

Tav.21: Carta della viabilità (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.22: Gli attrattori di traffico (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;

Tav.22: Gli attrattori di traffico (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.23: PRG vigente: Montevarchi e Comuni contemini (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;

Tav.23: Montevarchi e Comuni contemini (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.24: Stato di attuazione del PRG vigente (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;

Tav.24: Attuazione del Regolamento Urbanistico 2004/2009 (n. 2 tavole in scala 1:5.000) – stato di progetto;

Tav.25: I vincoli sovraordinati (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav.25: I vincoli sovraordinati (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.26: Le invarianti strutturali(n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav.26: Le invarianti strutturali(n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Relazione geologica;

Relazione idraulica;

Relazione idraulica – allegato 1;

Relazione idraulica – allegato 2 (n.3 volumi);

Schede allegate alla tav. 16 "Carta dei sondaggi e dei dati di base".

- **la variante al Regolamento Urbanistico si compone dei seguenti elaborati:**

Relazione;

Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto;

Norme Tecniche di Attuazione – stato di progetto;

Modifiche alle NTA del Regolamento Urbanistico a seguito del parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;

Allegato: Il rilievo e il progetto degli edifici di valore storico architettonico del territorio rurale – integrazioni e soppressioni;

Allegato: Indicatori predeterminati ai fini del monitoraggio degli effetti;

Allegato: Criteri per la lettura delle tavole A1-A17 "l'aggiornamento cartografico, la rete dei servizi, la localizzazione dei parcheggi pubblici e l'accessibilità dei servizi pubblici o di uso pubblico";

Tav. A1-A17: L'aggiornamento cartografico, la rete dei servizi, la localizzazione dei parcheggi pubblici e l'accessibilità dei servizi pubblici o di uso pubblico (n.17 tavole in scala 1:2.000);

Tav. P1-P17: La disciplina del suolo: la città e il sistema degli insediamenti (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di fatto;

Tav. P1-P17: La disciplina del suolo: la città e il sistema degli insediamenti (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di progetto;

Tav. P18: La disciplina del suolo: il territorio rurale (n.2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav. P18: La disciplina del suolo: il territorio rurale (n.2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav. C1-C17: La capacità edificatoria delle a.d.t. e la perequazione urbanistica (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di fatto;

Tav. C1-C17: La capacità edificatoria delle a.d.t. la perequazione urbanistica (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di progetto;

Tav. F1-F17: La fattibilità degli interventi (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di fatto;

Tav. F1-F17: La fattibilità degli interventi (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di progetto.

Tav. I1: Il progetto della città e del territorio (n.2 tavole in scala 1:5.000) – stato di fatto;

Tav. I1: Il progetto della città e del territorio (n.2 tavole in scala 1:5.000) – stato di progetto;

Relazione idraulica;

Relazione idraulica – allegato.

Dato atto, infine, che:

- il Regolamento Urbanistico, nell'ambito della disciplina degli assetti infrastrutturali del territorio, individua i beni da sottoporre a vincolo ai fini espropriativi ai sensi della L.R.30/2005 e del D.P.R.327/2001 e s.m.i., e che pertanto occorre effettuare, ai sensi dell'art.8 della L.R.30/2005, la comunicazione dell'avviso di procedimento ai proprietari dei beni sui quali si intende apporre il vincolo espropriativo;
- il Regolamento Urbanistico, nell'ambito della disciplina delle aree destinate ad insediamenti produttivi, individua l'area di trasformazione "VIA MAJORANA" (AT_P20) quale area P.I.P. ai sensi

dell'art.27 della L.865/1971 e dell'art.72 della L.R.1/2005 e s.m.i., e che pertanto occorre seguire le procedure di cui all'art.72, comma 3 della L.R.1/2005;

- in data 12.02.2010, atti prot.n.AOOGRT/38864/N.060.050, sono stati inoltrati, per il deposito (n.2780) 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.26/R del 27.04.2007;
- in data 08.02.2010 atti prot.n.04795 l'Autorità di Bacino del Fiume Arno ha inviato parere istruttorio *"con esito positivo in quanto la documentazione presentata risulta conforme ai contenuti dell'allegato 2 degli artt.27 e 32 delle NTA del "Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico"*, ricordando che, al momento, si trova nell'impossibilità di convocare la seduta del Comitato Tecnico per cessazione dell'incarico dei relativi membri;
- nella medesima nota, l'Autorità di Bacino ha altresì precisato che il Decreto del Segretario Generale contenente la variante cartografica alla perimetrazione delle aree a pericolosità sarà trasmesso successivamente all'espressione del nuovo Comitato Tecnico non appena questo sarà nominato;

Ritenuto opportuno, al fine di coordinare i **tempi di pubblicazione** del Rapporto ambientale, comprensivo della Relazione di sintesi non tecnica con la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, estendere il periodo di pubblicazione e deposito dei documenti in oggetto ai 60 giorni previsti dal D.Lgs.4/2008 ed ammessi dall'art.17, co.3 della L.R.1/2005 in luogo dei 45 giorni previsti dalla legge regionale;

Ritenuto opportuno, infine, evidenziare che dopo l'approvazione del Regolamento Urbanistico:

- occorre adeguare il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Montevarchi e il relativo Regolamento attuativo alla luce delle nuove previsioni e delle modifiche e integrazioni apportate;
- occorre aggiornare il Regolamento Edilizio del Comune di Montevarchi alle nuove normative nazionali e regionali entrate in vigore a partire dal 2004;

Visto il Piano Strutturale;

Visto il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio;

Vista la L.1150/1942 e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la L.R.1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti i Regolamenti di attuazione della L.1/2005;

Visto il Regolamento di attuazione dell'art.11 comma 5 della L.R. 1/2005 in materia di valutazione integrata n.4/R DPGR 9 febbraio 2007;

Visto il D.Lgs.4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale";

Vista la Deliberazione della G.R. 9 febbraio 2009, n.87 "D.Lgs 152/2006 – Indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della legge regionale in materia di VAS e VIA".

Vista la Deliberazione del C.C.n.55 del 15.05.2008;

Vista la Deliberazione del G.C.n.171 del 17.07.2008;

Vista la Deliberazione del C.C.n.47 del 29.05.2009;

Vista la Deliberazione del G.C.n.251 del 29.10.2009;

Visto il D.P.R.327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la L.R.30/2005;

Visto il Regolamento di attuazione dell'art.62 della L.R.1/2005 in materia di indagini geologiche n.26/R DPGR 27 aprile 2007;

Visto il "Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico" entrato in vigore con il D.P.C.M. 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005);

Visto l'esito dei lavori della Commissione Assetto del Territorio e Lavori Pubblici (parere sfavorevole) nelle sedute del 21.01.2010, 27.01.2010 e del 01.02.2010 e della Commissione Ambiente nelle sedute del 15.01.2010 (seduta congiunta con la C.A.T.LL.PP.) e del 04.02.2010;

Acquisita la relazione del Garante della comunicazione, allegata alla presente deliberazione;

Acquisita la relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.16 della L.R.1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, allegato alla presente deliberazione;

Dato Atto che durante la discussione consiliare, preliminarmente all'approvazione complessiva del presente provvedimento sono stati presentati:

- l'allegato Atto di Indirizzo, dei Capi Gruppo di Maggioranza, illustrato dal Sindaco, il quale sottoposto a **Votazione**, espressa per alzata di mano, ha conseguito il seguente Esito: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 15 – Voti Contrari 6 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Bindi, Ghinassi);
- n. 10 Atti di Indirizzo, a firma del gruppo "con il Popolo della Libertà", descritti nell'allegato documento, i quali sottoposti singolarmente a separate **Votazioni**, esprese per alzata di mano, hanno conseguito i seguenti risultati:
 - a- per tutti i singoli atti di indirizzo nn. 1-2-3-4-5-6-7-9-10 il seguente identico Esito: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 6 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Bindi, Ghinassi) – Astenuti 15;
 - b- per l'atto di indirizzo n. 8 il seguente Esito: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 5 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Ghinassi) – Astenuti 16;

Rilevato che il Rapporto Ambientale/Relazione di sintesi non tecnica, sottoposto a separata **Votazione**, per unanime volontà del Consiglio, espressa per alzata di mano, ha riportato il seguente Esito: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 15 – Voti Contrari 6 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Bindi, Ghinassi);

Dato Atto altresì che è stato presentato a firma del gruppo "con il Popolo della Libertà", l'allegato Emendamento alla Variante al Piano Strutturale, in atti, il quale sottoposto a separata **Votazione**, espressa

per alzata di mano, ha conseguito il seguente Esito: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 6 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Bindi, Ghinassi) – Astenuti 15;

Rilevato poi che la Variante al Piano Strutturale, come proposta in atti, sottoposta a separata votazione, per unanime volontà del Consiglio, espressa per alzata di mano, ha riportato il seguente Esito: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 15 – Voti Contrari 6 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Bindi, Ghinassi);

Dato Atto inoltre che durante la medesima discussione consiliare, preliminarmente all'approvazione del Regolamento Urbanistico, sono stati presentati sul medesimo documento normativo:

- n. 5 Emendamenti, a firma del gruppo “con il Popolo della Libertà”, descritti nell'allegato documento, i quali sottoposti singolarmente a separate votazioni, espresse per alzata di mano, hanno conseguito tutti il seguente identico Esito: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 6 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Bindi, Ghinassi) – Astenuti 15;
- n. 1 Emendamento, presentato ed illustrato dal Sindaco, descritto nell'allegato documento, il quale sottoposto a separata votazione, espressa per alzata di mano, ha conseguito il seguente Esito: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 15 – Voti Contrari 6 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Bindi, Ghinassi);

Rilevato infine che il Regolamento Urbanistico, come proposto in atti e separatamente integrato ed emendato, sottoposto a separata votazione, per unanime volontà del Consiglio, espressa per alzata di mano, ha riportato il seguente Esito: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 15 – Voti Contrari 6 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Bindi, Ghinassi);

Acquisiti i pareri favorevoli del Dirigente Settore Urbanistica e Programmazione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, nonché agli emendamenti approvati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 ;

Visto il seguente Esito della votazione, espressa per alzata di mano, sull'intera proposta in oggetto, come complessivamente integrata ed emendata: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 15 – Voti Contrari 6 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Bindi, Ghinassi);

DELIBERA

Di dare atto di avere esaminato distintamente gli esiti del processo di valutazione integrata e gli esiti della valutazione ambientale contenuti nella **Relazione di sintesi finale**, comprensiva del **Rapporto ambientale**, per quanto disposto dal Regolamento di attuazione n.4/R DPGR 9 febbraio 2007;

Di prendere atto del Rapporto ambientale, comprensivo della Relazione di sintesi non tecnica, redatto ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.4/2008 il cui contenuto, per le motivazioni espresse in narrativa, coincide con la Relazione di sintesi finale di cui al precedente punto costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

RAPPORTO AMBIENTALE e RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

ALLEGATO A: LE AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO;
ALLEGATO B: RELAZIONE IDROLOGICO – IDRAULICA;
ALLEGATO C: RELAZIONE GEOLOGICA;

ELABORATI GRAFICI:

- 1.1. Le aree di trasformazione AT_R, AT_P, AT_S, AR e i lotti liberi LL attuati nel periodo 2004-2009;
- 1.2. Lo stato di fatto: la rete dell'acquedotto;
- 1.3. Lo stato di fatto: la rete dello smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche;
- 1.4. Lo stato di fatto: la rete del metano;
- 1.5. Le richieste dei cittadini;
- 1.6. Le richieste dei cittadini: aggiornamento;
- 2.1. Il progetto: una proposta per le aree di trasformazione;
- 2.2. Il progetto: le infrastrutture a rete necessarie per la sostenibilità degli interventi;
- 2.3. Individuazione delle aree soggette a movimenti gravitativi in atto;
- 2.4. Individuazione delle aree soggette a rischio di esondazione e relative opere necessarie a mitigare il rischio;
- 2.5. Il progetto: una nuova proposta per le aree di trasformazione;

Di disporre la pubblicazione del Rapporto ambientale/ Relazione di sintesi non tecnica sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) per 60 giorni consecutivi per quanto disposto dall'art.14 del D.Lgs.4/2008;

Di adottare, la variante al Piano Strutturale, da approvarsi secondo le procedure previste dalla L.R.1/2005 e s.m.i. per le motivazioni espresse in narrativa, costituita dai seguenti elaborati:

Relazione;

Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto;
Norme Tecniche di Attuazione – stato di progetto;

Tav.1: Sistemi, Sottosistemi, Ambiti, UTOE, Statuto (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
Tav.1: Sistemi, Sottosistemi, Ambiti, UTOE, Statuto (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.2: Statuto dei Luoghi (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
Tav.2: Statuto dei Luoghi (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.3: U.T.O.E. (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
Tav.3: U.T.O.E. (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.4: Ricostruzione dell'uso del suolo al 1821: il catasto Leopoldino (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.5: Uso del suolo (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
Tav.5: Uso del suolo (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.6: Morfologia e uso del territorio (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
Tav.6: Morfologia e uso del territorio (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.7: Morfologia e copertura vegetale del suolo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
Tav.7: Morfologia e copertura vegetale del suolo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.8: Il sistema boschivo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
Tav.8: Il sistema boschivo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.9: Il sistema idrografico su base altimetrica (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – tavola non modificata;

Tav.10: Semiologia del paesaggio (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – tavola non modificata;

Tav.11: Carta geologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.12: Carta litotecnica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.13: Carta geomorfologia (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
Tav.13: Carta geomorfologia (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.14: Carta idrogeologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.15: Le pendenze dei versanti (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.16: Carta dei sondaggi e dei dati di base (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;

Tav.17: La pericolosità geologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
Tav.17: Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSSL) (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.18: La pericolosità idraulica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
Tav.18a: Carta della pericolosità geomorfologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
Tav.18b: Carta della pericolosità idraulica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
Tav.18c: Carta della pericolosità sismica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
Tav.18d: Carta della pericolosità geomorfologica PAI (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
Tav.18e: Carta della pericolosità idraulica PAI (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.19: Morfologia della struttura insediativa (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
Tav.19: Morfologia della struttura insediativa (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.20: Evoluzione degli insediamenti e della viabilità (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
Tav.20: Evoluzione degli insediamenti e della viabilità (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.21: Carta della viabilità (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
Tav.21: Carta della viabilità (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.22: Gli attrattori di traffico (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
Tav.22: Gli attrattori di traffico (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;

Tav.23: PRG vigente: Montevarchi e Comuni contermini (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
Tav.23: Montevarchi e Comuni contermini (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.24: Stato di attuazione del PRG vigente (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
Tav.24: Attuazione del Regolamento Urbanistico 2004/2009 (n. 2 tavole in scala 1:5.000) – stato di progetto;

Tav.25: I vincoli sovraordinati (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
Tav.25: I vincoli sovraordinati (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav.26: Le invarianti strutturali(n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
Tav.26: Le invarianti strutturali(n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Relazione geologica;

Relazione idraulica;

Relazione idraulica – allegato 1;

Relazione idraulica – allegato 2 (n.3 volumi);

Schede allegate alla tav. 16 "Carta dei sondaggi e dei dati di base".

Di adottare, variante al Regolamento Urbanistico, da approvarsi secondo le procedure previste dalla L.R.1/2005 e s.m.i. per le motivazioni espresse in narrativa, costituita dai seguenti elaborati:

Relazione;

Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto;

Norme Tecniche di Attuazione – stato di progetto;

Modifiche alle NTA del Regolamento Urbanistico a seguito del parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;

Allegato: Il rilievo e il progetto degli edifici di valore storico architettonico del territorio rurale – integrazioni e soppressioni;

Allegato: Indicatori predeterminati ai fini del monitoraggio degli effetti;

Allegato: Criteri per la lettura delle tavole A1-A17 "l'aggiornamento cartografico, la rete dei servizi, la localizzazione dei parcheggi pubblici e l'accessibilità dei servizi pubblici o di uso pubblico";

Tav. A1-A17: L'aggiornamento cartografico, la rete dei servizi, la localizzazione dei parcheggi pubblici e l'accessibilità dei servizi pubblici o di uso pubblico (n.17 tavole in scala 1:2.000);

Tav. P1-P17: La disciplina del suolo: la città e il sistema degli insediamenti (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di fatto;

Tav. P1-P17: La disciplina del suolo: la città e il sistema degli insediamenti (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di progetto;

Tav. P18: La disciplina del suolo: il territorio rurale (n.2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;

Tav. P18: La disciplina del suolo: il territorio rurale (n.2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;

Tav. C1-C17: La capacità edificatoria delle a.d.t. e la perequazione urbanistica (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di fatto;

Tav. C1-C17: La capacità edificatoria delle a.d.t. la perequazione urbanistica (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di progetto;

Tav. F1-F17: La fattibilità degli interventi (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di fatto;
Tav. F1-F17: La fattibilità degli interventi (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di progetto.

Tav. I1: Il progetto della città e del territorio (n.2 tavole in scala 1:5.000) – stato di fatto;
Tav. I1: Il progetto della città e del territorio (n.2 tavole in scala 1:5.000) – stato di progetto;

Relazione idraulica
Relazione idraulica – allegato.

Di dare atto, che la **variante al Piano Strutturale** e la **variante al Regolamento Urbanistico**, acquisteranno efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.);

Di stabilire, per quanto espresso in narrativa, che la pubblicazione e il deposito dei documenti afferenti la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico in oggetto sia di 60 giorni consecutivi a far data dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) del presente atto;

Di dare mandato al Responsabile del procedimento, per quanto espresso in narrativa, ad espletare le disposizioni di cui all'art.8 della L.R.30/2005 per i beni sui quali si intende apporre il vincolo espropriativo;

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: Presenti 21 – Assenti 0; Voti Favorevoli 15 – Voti Contrari 6 (Bucci, Bucciarelli, Zadi, Benini, Bindi, Ghinassi);

Di inoltrare copia della presente deliberazione al Settore Urbanistica e Programmazione del Territorio, al Settore Gestione del Territorio per quanto di competenza.

**ATTO D'INDIRIZZO DEL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI
COLLEGATO ALL'ADOZIONE DELLE VARIANTI AL PIANO STRUTTURALE ED AL
REGOLAMENTO URBANISTICO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riunitosi in seduta straordinaria oggi 18 febbraio 2010 per esaminare l'adozione delle varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico

Premesso che:

- in data 30.09.2002, con Del. C.C. n.95, è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Montevarchi, pubblicato sul BURT n.45 del 06.11.2002;
- in data 09.01.2004, con Del. C.C. n.6, è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi, pubblicato sul BURT n.3 del 21.01.2004;
- i suddetti strumenti sono stati redatti secondo la normativa della L.R. 5/1995 allora vigente;
- la Regione Toscana con la L.R. 1/2005 ha modificato la L.R.5/1995 subordinando l'efficacia di alcune sue parti alla emanazione di una serie di regolamenti attuativi approvati nel 2007;
- in data 23.11.2006, con Del. C.C.n.104, sono stati approvati i "criteri per l'attuazione dell'Art.28 della L.1150/1942" ai fini della verifica degli standard nelle aree di trasformazione previste nel Regolamento Urbanistico;
- in data 15.05.2008, con Del. C.C. n.55, è stato avviato il procedimento per la redazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per gli effetti della L.R.1/2005 e s.m.i. quale adeguamento alla nuova disciplina urbanistica regionale, di cui sopra, e ai contenuti dell'art.55 commi 5 e 6;
- in data 17.07.2008, con Del. G.C. n.171, è stato approvato il documento di Valutazione iniziale ai sensi degli artt.5 e 6 del Regolamento di attuazione D.P.G.R.n.4/R/2007 relativo al procedimento di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui sopra;
- in data 21.01.2009 è intervenuta, ai sensi dell'art.55 comma 5 e 6 della Legge Regionale 1/2005, la decadenza della disciplina pianificatoria delle aree di trasformazione del Regolamento Urbanistico sottoposte a piano attuativo per le quali non è stata stipulata la relativa convenzione;
- in data 13.02.2009 è intervenuto il D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" contenente la disciplina in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi;

- la Regione Toscana ha emanato, con Del. G.R. n. 87 del 09.02.2009 (BURT n. 6 del 11.02.2009), in attesa dell'approvazione della legge regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la circolare "*Indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della legge regionale in materia di VAS e di VIA*";
- in data 29.05.2009, Del. C.C. n.47, è stato avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) redigendo, ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.4/2008, prendendo atto della Valutazione intermedia e del rapporto ambientale preliminare per la variante in oggetto redatta ai sensi del regolamento regionale 4/R/2007;
- in data 29.10.2009, con Del. G.C. n. 251, è stata approvata la Relazione di Sintesi finale, comprensiva del Rapporto ambientale, redatta ai sensi dell'art.10 del regolamento regionale 4/R/2007,
- in data 07.01.2009 il *proponente* ha posto all'esame del Consiglio Comunale la proposta di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico comprensiva del relativo Rapporto ambientale e Relazione di sintesi non tecnica redatto ai sensi del D.Lgs. 4/20058;

Considerato che la proposta di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico è coerente:

- con gli indirizzi espressi nell'avvio del procedimento;
- con quanto disposto dall'art.3 della L.R.1/2005;
- con le considerazioni e le valutazioni espresse nelle sedi istituzionali e nel dibattito pubblico circa l'attivazione di forme adeguate per la riqualificazione, la riutilizzazione e la riorganizzazione degli insediamenti esistenti e del patrimonio edilizio consolidato con particolare attenzione ai centri storici;

Richiamati tali indirizzi e disposizioni che vengono accolti ribadendone, altresì, il valore ambientale, economico e sociale;

Ritenuto quale valore aggiunto della proposta di variante:

- il principio che lega i "nuovi impegni di suolo" ad uso residenziale con le azioni di riqualificazione e valorizzazione dei centri storici presenti nel territorio comunale identificati come "Tessuto 1";
- la norma che consente di dare un contributo attivo alla risoluzione del fabbisogno di abitazioni a basso costo e di edilizia residenziale "sociale" (fabbisogno di cui è eloquente testimonianza la graduatoria per l'assegnazione di alloggi di ERP) e, al contempo, invertire la tendenza in atto, ormai da troppo tempo, di fare del centro storico del Capoluogo un luogo squilibrato dal punto di vista sociale e funzionale;
- l'istituzione del registro dei crediti edilizi come ulteriore strumento applicativo per favorire la perequazione urbanistica e per il raggiungimento di alcuni obiettivi strategici: la riqualificazione delle zone degradate (aree di recupero), l'acquisizione di aree per servizi e

standard (verde, parcheggi, aree per attrezzature, ecc), la realizzazione di opere e spazi pubblici;

Ritenuto altresì di dover accogliere alcune valutazioni che non sono esplicitate nell'impianto normativo proposto che dovranno essere approfondite e disciplinate nell'iter di approvazione delle varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico attraverso gli strumenti propri del procedimento amministrativo e poi attraverso i successivi atti di gestione ed atti normativi specifici;

Il Consiglio Comunale esprime i seguenti indirizzi e valutazioni rivolti al Sindaco, alla Giunta e al Proponente ciascuno per le proprie competenze:

1. Si ritiene necessaria, all'interno dell'organizzazione degli uffici comunali, l'istituzione di un servizio finalizzato alla gestione delle politiche per la riqualificazione e valorizzazione dei centri storici (tessuto T1), in particolare del centro storico del Capoluogo. Tale servizio dovrà essere lo strumento per una forte azione di governo dei processi messi in atto dal piano, costituendo una vera e propria cabina di regia pubblica che faciliti l'attuazione del piano stesso e ne controlli le modalità attuative. Il servizio – a cui potranno essere opportunamente assegnate anche competenze di altra natura afferenti alle problematiche del centro storico – dovrà altresì configurarsi come un valido supporto ai piccoli proprietari, al sistema delle imprese, ai tecnici e a tutti gli attori del settore per valorizzare le opportunità sancite dal piano e consentire la piena realizzazione degli obiettivi strategici del piano stesso.
2. Si ritiene necessaria una ricognizione dettagliata della situazione patrimoniale e strutturale degli edifici del centro storico, con particolare riguardo agli assetti proprietari ed alle condizioni morfologiche degli edifici, nonché al loro valore storico-architettonico, in vista della predisposizione di linee guida e piani operativi da mettere a disposizione degli operatori del settore e di tutti gli interessati in ordine agli interventi necessari di restauro e di recupero di un'adeguata qualità abitativa e funzionale;
3. Si ritiene, altresì, necessario intensificare un'azione di controllo puntuale e rigorosa sullo stato manutentivo del patrimonio edilizio del tessuto T1 e più in generale sull'effettivo rispetto delle norme vigenti sull'abitabilità e l'agibilità delle residenze presenti nel tessuto stesso;
4. Si ritiene necessario un approfondimento del meccanismo applicativo delle disposizioni del piano relative alla possibilità prevista per le ATR di sostituire in tutto o in parte gli interventi di perequazione e di edilizia sociale con interventi di riqualificazione di edifici del centro storico. In particolare si invita ciascun organo per la propria competenza a valutare ed eventualmente tradurre operativamente, con le opportune proposte di livello normativo, regolamentare o gestionale, le seguenti linee di indirizzo:
 - a. Prevedere la possibilità di una riduzione della superficie da riqualificare all'interno del tessuto T1 sulla base della tipologia e della qualità dell'intervento di riqualificazione, in ordine alla ricomposizione delle unità immobiliari, al rispetto di significativi standard di qualità abitativa, alla messa a disposizione di parcheggi pertinenziali e ad altri elementi di valutazione;

- b. Valutare la possibilità di includere anche le zone di recupero (AR), con gli edifici classificati RC, tra quelle in cui è possibile effettuare gli interventi di riqualificazione in sostituzione totale o parziale della perequazione o dell'edilizia sociale nelle ATR.
 - c. Prevedere la costituzione di un fondo comunale finalizzato al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio del centro storico attraverso l'erogazione di contributi per la ristrutturazione nei tessuti T1, particolarmente in favore delle prime case e delle attività economiche ivi insediate, nonché allo scopo di favorire l'insediamento di giovani coppie e la ricomposizione delle unità immobiliari storiche. Tale fondo, le cui finalità e le cui modalità di funzionamento dovranno comunque essere definite più puntualmente, potrebbe essere destinato, in casi particolari da normare in maniera specifica, all'acquisizione ed al recupero di immobili a destinazione residenziale o commerciale da parte del comune o di altri enti pubblici, che potrebbero successivamente essere ricollocati sul mercato per il raggiungimento degli stessi obiettivi appena indicati o per la valorizzazione delle attività dei centri commerciali naturali. Il fondo in questione potrebbe alimentarsi attraverso una dotazione iniziale garantita dall'Amministrazione comunale, tramite i proventi delle sanzioni in materia edilizia e ambientale, nonché attraverso l'eventuale parziale monetizzazione degli interventi di riqualificazione del tessuto T1 da parte delle ATR.
 - d. Valutare la possibilità di un censimento pubblico, tramite apposito bando o altri strumenti equivalenti, degli immobili dei tessuti T1 interessati da progetti di ristrutturazione con la definizione di indicatori oggettivi per favorire eventuali accordi tra i proprietari degli immobili in questione e le ATR (in questo contesto potrebbero essere definiti specifici incentivi per i proprietari di immobili dei tessuti T1 che accettino la procedura pubblica ed i relativi indicatori per la sottoscrizione della convenzione con le ATR).
 - e. Definire con la maggiore accuratezza possibile gli standard da raggiungere nella riqualificazione degli immobili dei tessuti T1 affinché possano essere oggetto di convenzione con le ATR ai fini di soddisfare la normativa relativa a queste ultime.
- 5. Prevedere specifiche agevolazioni fiscali, oltre all'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, per le ristrutturazioni nel centro storico .
 - 6. Valutare la congruità dell'unità minima abitativa con specifico riferimento alle particolari condizioni dei centri storici, legando eventualmente tale parametro anche al rispetto degli standard in merito ai parcheggi pertinenziali .
 - 7. Valutare la possibilità di incentivi specifici per la realizzazione o il recupero di edifici che rispettino particolari standard di efficienza energetica per cui sia prevista una procedura di certificazione o di controllo oggettivo non solo in sede progettuale ma anche in sede di attuazione e di collaudo .

8. Prevedere la possibilità per i lotti liberi, in considerazione dell'attribuzione di un indice territoriale parificato a quello delle ATR, di acquisire capacità edificatoria dal registro dei crediti edilizi e/o dal Comune entro un limite massimo stabilito (es. fino al raggiungimento massimo dello 0,20).
9. Ferma restando la norma generale relativa alle ATR che prevede l'obbligo di incrementi da perequazione e per la realizzazione di edilizia sociale, si ritiene opportuna una verifica accurata, all'interno dell'iter approvativo, delle disposizioni contenute nelle singole "schede norma" al fine di evitare situazioni non compatibili con le effettive vocazioni territoriali e con i contesti specifici di ciascuna ATR.
10. Si sottolinea l'esigenza di definire procedure in grado di garantire la realizzazione, accanto a forme di edilizia convenzionata e di carattere sociale, di tipologie residenziali di pregio.
11. Relativamente alle ATS si ritiene necessario uno specifico approfondimento di alcune previsioni, ad esempio quella relativa all'ATS27 e all'ATS29: per quest'ultima si evidenzia che, pur essendo in linea con un indirizzo di addensamento del tessuto urbano e di ricollocazione di quote edificatorie derivanti da perequazione urbanistica appare, tuttavia, non coerente con l'impianto urbano e con l'attuale utilizzazione dell'area verde oggetto di trasformazione.
12. Relativamente agli spazi pubblici o di uso pubblico presenti nel territorio comunale si invita a verificare le congruità tra utilizzo e proprietà ed avanzare eventuali proposte in merito per l'ottimale gestione degli stessi.
13. Relativamente alla progettazione della cassa di espansione del Pestello, si invita a valutare la definizione di un sistema viario più idoneo dell'attuale via Tevere.
14. Relativamente alle aree di trasformazione sottoposte a convenzione, si ritiene necessaria la cessione immediata al Comune delle aree destinate ad Opere di Urbanizzazione all'atto della convenzione e non al termine della realizzazione delle stesse.
15. Relativamente ai vincoli sovraordinati ed alla rete infrastrutturale nella zona via Via Vespucci – via Campagna – Arno, si ritiene opportuno promuovere tutte le iniziative necessarie per: 1) eliminare il vincolo PAI con la conseguente previsione di una cassa di espansione compresa tra il nuovo ponte sull'Arno e il torrente Dogana in considerazione dello stato realizzativo delle altre casse di espansione contigue che si ritengono sufficienti a soddisfare le esigenze di messa in sicurezza idraulica; 2) eliminazione del corridoio infrastrutturale previsto dalla Provincia e armonizzazione dello stesso con il tracciato della prevista variante comunale ad est Levanella-via Piave.
16. Relativamente alla dotazione di impianti sportivi, pur condividendo la proposta che consolida l'esistente e offre alcune opportunità nell'area del Palazzetto, si ritiene utile di accrescere tale dotazione individuando nuove aree per impianti di base e per attività "libere".
17. Si ritiene opportuno valutare la possibilità di individuare un'area diversa dalla attuale, più prossima al centro storico del capoluogo, per la sede del Commissariato della Polizia di

Stato, anche al fine di garantire un presidio più visibile in quest'area della città da parte delle forze dell'ordine: a questo scopo potrebbe essere individuata, in sede di osservazione, un'area di trasformazione per servizi»

18. Si manifesta l'esigenza di regolamentare autorizzazioni di depositi di stoccaggio temporaneo di materiali (legnami, inerti, ecc.) in territorio aperto salvaguardando comunque il paesaggio e la reversibilità dell'uso del suolo»
19. Fermo restando che nella proposta di piano è definito un dimensionamento per l'area agricola collinare e che nella stessa proposta è stata abolita la possibilità di incrementi una tantum per le residenze e il turistico-ricettivo, si invita a predisporre idonea regolamentazione per l'utilizzo di tale dimensionamento anche ai fini di soddisfare i bisogni familiari dei residenti ed effettivi piani di sviluppo di attività turistico-ricettive, e al contempo migliorare le condizioni ambientali e paesaggistiche dell'intorno»
20. Il Consiglio Comunale, in riferimento alle aree di recupero del tessuto rurale individuate dalla proposta di piano e ferme restando le altre norme riferite a queste fattispecie, stabilisce che il recupero della capacità edificatoria sarà consentito al massimo dell'80%.
21. Il Consiglio Comunale ritiene elemento imprescindibile e qualificante l'inserimento delle previsioni urbanistiche del Comune di Montevarchi in un contesto territoriale più ampio ed in particolare in una visione d'insieme che coinvolga i comuni confinanti. A questo proposito si invita il Sindaco – che ha informato il Consiglio stesso dei contatti in corso con i Comuni di San Giovanni Valdarno e di Terranuova Bracciolini - a predisporre di concerto con le altre amministrazioni in oggetto, prima della fase di approvazione degli strumenti urbanistici, un protocollo d'intesa relativo alla progettazione comune delle aree di confine collocate nella zona dell'Ospedale del Valdarno e del casello autostradale, con specifico riferimento alla definizione delle infrastrutture comuni e di una vocazione complessiva di queste aree che privilegi servizi e attività direzionali di carattere sovracomunale quali ad esempio quelle relative allo sport, al tempo libero, allo spettacolo, alle attività fieristiche, congressuali, ecc. e comunque con funzioni che non penalizzino le attività dei centri storici e che tengano conto della natura policentrica della città del Valdarno. Il Consiglio comunale sottolinea al contempo la necessità di intraprendere azioni di concertazione anche con i Comuni di Bucine e di Pergine Valdarno ai fini del miglioramento della rete infrastrutturale e della rete di servizi nelle frazioni di Levane e Mercatale ed invita il Sindaco a presentare negli stessi tempi dell'approvazione del piano alcune linee operative a questo riguardo. Si ritiene, infine, di dover compiere ogni sforzo insieme a questi Comuni per condividere una zona ove collocare un nuovo Casello lungo il tragitto autostradale tra Valdarno ed Arezzo con la funzione di svincolare una porzione del traffico di fondovalle diretto all'unico Casello autostradale.

Il Consiglio comunale, nell'approvare il presente atto d'indirizzo, invita il Sindaco a darne la più ampia diffusione congiuntamente alle Varianti adottate.

Firmato Capi Gruppi Maggioranza



GRUPPO CONSILIARE
CON IL POPOLO DELLA LIBERTA'

Consiglio Comunale
Del 18/02/2010

**EMENDAMENTI ED ATTI DI INDIRIZZO
ALLEGATI ALLA DELIBERA
DI ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL R.U. E P.S.**

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Bull' over 'Bacina'.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

EMENDAMENTO AL PIANO STRUTTURALE

TITOLO IV – Art. 27 – Comma 3 :

- Cassare il periodo: “ *Nell’ambito di tale approfondimento sarà valutata anche la possibilità di una nuova localizzazione dello stadio Brilli-Peri.* ”

GRUPPO CONSILIARE “CON IL P.d.L.”

NO

EMENDAMENTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO

TITOLO I - Art. 14.2.1

EMENDAMENTO 1

Cassare da tutti i tipi di intervento della destinazione d'uso "Commerciale in esercizi di vicinato (Co1)" la disponibilità di: "+ spazi per parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci".

NO

-----000-----
TITOLO II - Art. 25 - Le condizioni generali per gli interventi nel territorio rurale.

EMENDAMENTO 2

Comma 25.6.1 - Dopo "demolire" terminare il periodo con un punto e, quindi, cassare da "e, qualora" fino a "ricostruita".

NO

-----000-----
TITOLO III - Art. 59 - La perequazione urbanistica.

EMENDAMENTO 3

Comma 59.1.1 - Aggiungere dopo "norma.": "Nelle aree di recupero AR, eventualmente individuate all'interno degli ambiti della città storica e della città consolidata, non è consentito, con nessuna modalità, l'incremento della capacità edificatoria esistente."

NO

-----000-----
TITOLO III - Art. 63 - Le aree sottoposte a piano di recupero.

EMENDAMENTO 4

Comma 63.1.13 - Area di trasformazione "VIA PASCOLI" (AR29).

L'area di trasformazione "VIA PASCOLI" (AR29) è cassata. ~~La stessa area è sottoposta a piano di recupero.~~

NO

TITOLO III - Art. 62 - Le aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi.

Comma 62.1.16 - Area di trasformazione "VIALE CADORNA" (AT_S29)

L'AT_S29 è cassata.

-----000-----
EMENDAMENTO 5

GRUPPO CONSILIARE "CON IL P.d.L."

NO

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE.

ATTO DI INDIRIZZO n.1/PS

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI

Riunito in data 18 FEB. 2010

- Preso atto che all'art. 1 comma 2 che il Piano Urbano del Traffico è individuato quale strumento di riferimento, tra gli altri, del P.S.;
- Rilevato che al comma 1 è stato cassato il riferimento al PUT approvato dal C.C. con delibera del 1999 e che allo stato attuale non sono state recepite in detto Piano le rilevanti modifiche introdotte con successive ordinanze sindacali dal 2005 ad oggi;

Impegna il Sindaco e la Giunta, entro 120 giorni dall'adozione della variante generale al P.S.:

- a) ad approvare, procedendo nei modi di legge, un nuovo PUT alla luce delle successive modifiche introdotte alla regimazione comunale del traffico;
- b) a valutare, in via propedeutica a quanto sopra, tutte le criticità oggi presenti nel complesso del traffico comunale e ad apportare i necessari correttivi per eliminarle.

GRUPPO CONSILIARE "CON IL P.d.L."

NO

ATTO DI INDIRIZZO n. 2

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI
Riunito in data 18/02/2010

- Preso atto che:
 - lo stadio Comunale Brilli-Peri costituisce ormai una struttura obsoleta, che necessita di onerosi interventi di manutenzione,
 - tale struttura, stante lo sviluppo della città susseguitosi dagli anni '50 in poi, è ormai inserita in un tessuto urbanistico fortemente antropizzato, che ne condiziona l'utilizzo, specie in occasione di manifestazioni sportive e di altro genere con rilevante affluenza di pubblico;
 - l'attiguo antistadio è stato inserito nel piano comunale delle alienazioni immobiliari e che, in conseguenza di ciò, l'area nella quale insiste è stata prevista come edificabile;
- Ritenuto che la nuova programmazione urbanistica non possa prescindere dall'individuare un'area nella quale localizzare una nuova struttura sportiva adeguata alle necessità della città, a prescindere dai tempi nei quali la delocalizzazione del Brilli-Peri si manifesterà come esigenza prioritaria;

Impegna il Sindaco e la Giunta:

- Ad impartire alla competente struttura tecnica comunale ogni opportuno indirizzo affinché la stessa, nelle more del periodo intercorrente dalla fase di adozione a quella di approvazione della variante generale, formuli una proposta, previo utilizzo dello strumento dell'osservazione, per l'individuazione e la destinazione urbanistica di un'area a struttura sportiva principale del capoluogo, articolata in modo tale da costituire una futura alternativa al Brilli-Peri. Valutando, contestualmente, l'opportunità di dimensionare tale area affinché questa possa ospitare anche strutture collaterali utilizzabili per la pratica sportiva ai diversi livelli.

GRUPPO CONSILIARE "CON IL P.d.L."

NO

ATTO DI INDIRIZZO n.3

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI

Riunito in data 18/02/2010

- Constatato che la nuova viabilità - prevista con scorrimento parallelo ed adiacente alla zona destinata a parco fluviale (PN_2-P1), costituente il proseguimento verso Nord del tracciato di collegamento che si diparte da Levanella ed attraversa il torrente Dogana - all'altezza dell'AT_R2 SUC B, davanti al borro di Spedaluzzo piega repentinamente verso via della Farnia per andare a ricollegarsi con questa;
- Ritenuto che per garantire il corretto smaltimento dei flussi veicolari che interesseranno la sopracitata viabilità sia necessario prevedere che la stessa scavalchi anche il borro di Spedaluzzo per andare a collegarsi direttamente anche con lo svincolo esistente in prossimità del Ponte Mocarini;

Impegna il Sindaco e la Giunta:

- Ad impartire alla competente struttura tecnica comunale ogni opportuno indirizzo affinché la stessa, nelle more del periodo intercorrente dalla fase di adozione a quella di approvazione della variante generale, predisponga una soluzione, previo utilizzo dello strumento dell'osservazione, che preveda il collegamento della viabilità in oggetto anche con lo svincolo esistente in prossimità del Ponte Mocarini.

GRUPPO CONSILIARE "CON IL P.d.L."

NO

ATTO DI INDIRIZZO n. 4

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI

Riunito in data 18/02/2010

- Preso atto che il P.S. all'art. 22 definisce quali invarianti anche la trama dei canali e dalla loro pertinenza;
- Rilevato che in alcune aree che comprendono nuovi interventi di edificazione, quali l'AT_P1, è previsto che la concentrazione volumetrica, in variante alla previsione dello strumento originario, avvenga sul canale Battagli il che comporta un ulteriore tombamento dello stesso;

Impegna il Sindaco e la Giunta:

- Ad impartire alla competente struttura tecnica comunale ogni opportuno indirizzo affinché la stessa, nelle more del periodo intercorrente dalla fase di adozione a quella di approvazione della variante generale, predisponga una soluzione, previo utilizzo dello strumento dell'osservazione, che preveda lo spostamento delle zone di concentrazione volumetrica in modo tale che siano eliminati o drasticamente ridotti i tratti di nuovo tombamento del canale Battagli.

GRUPPO CONSILIARE "CON IL P.d.L."

NO

ATTO DI INDIRIZZO n. 5

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI

Riunito in data 18/02/2010

- Ritenuto di dover perseguire l'obiettivo di bonificare il territorio comunale dalla presenza di manufatti contenenti fibre di amianto;

Impegna il Sindaco e la Giunta:

- Ad impartire alla competente struttura tecnica comunale ogni opportuno indirizzo affinché la stessa, nelle more del periodo intercorrente dalla fase di adozione a quella di approvazione della variante generale, previo utilizzo dello strumento dell'osservazione, introduca un articolo specifico - nel Regolamento Urbanistico ed in tutti gli altri atti di governo e programmazione del territorio nei quali sia necessario - affinché ogni tipo di intervento edilizio sul patrimonio edilizio esistente, ricompreso in ogni tessuto e parte del territorio, asseverabile sia con permesso edilizio che con D.I.A., sia subordinato alla contestuale bonifica dei manufatti con presenza di fibre di amianto, eventualmente presenti nell'immobile, e nelle sue pertinenze, oggetto dell'intervento stesso.
- A predisporre, entro 12 mesi dall'approvazione definitiva della variante al R.U., un piano per la bonifica dei manufatti con fibre di amianto di tutte le proprietà comunali nonché a reperire le risorse necessarie per dare al piano stesso concreta attuazione.

GRUPPO CONSILIARE "CON IL P.d.L."

NO

ATTO DI INDIRIZZO n. 6

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI
Riunito in data 18/02/2010

- Ritenuto che l'area di proprietà privata posta all'incrocio tra viale Diaz e via Montenero, adiacente al muro di contenimento dell'argine del Torrente Dogana (oggi LL_B19) costituisca un sito strategico per il quale sia opportuno introdurre nuovamente una destinazione pubblica, parcheggio in via prioritaria o verde, peraltro già prevista nel PRG previgente;

Impegna il Sindaco e la Giunta:

- Ad impartire alla competente struttura tecnica comunale ogni opportuno indirizzo affinché la stessa, nelle more del periodo intercorrente dalla fase di adozione a quella di approvazione della variante generale, formuli una proposta, previo utilizzo dello strumento dell'osservazione, per mutare la destinazione dell'area sopraccitata da LL_B19 a parcheggio e/o verde pubblico con l'assegnazione di una SLU in perequazione pari a quella oggi assegnata al Lotto Libero stesso (mq. 121). Ciò in deroga a quella che maturerebbe lo sviluppo dell'indice dello 0,05 o 0,03 mq/mq previsto per le aree PQP e PQV, nonché quale strumento da adottarsi in via equitativa per evitare l'insorgere di possibili controversie tra Comune e proprietà privata, nello spirito di perseguire il massimo interesse pubblico costituito dalla fruizione collettiva dell'area in questione.

GRUPPO CONSILIARE "CON IL P.d.L."

NO

ATTO DI INDIRIZZO n. 7

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI

Riunito in data 18/02/2010

- Ritenuto che l'area di proprietà privata posta all'interno di Venezia a Levane, destinata nella presente adozione della variante quale LL_B27 costituisca, invece, un sito strategico per l'utilizzo pubblico, considerata l'immediata adiacenza dell'ufficio postale della frazione e gli insufficienti spazi per il parcheggio nelle sue vicinanze;

Impegna il Sindaco e la Giunta:

- Ad impartire alla competente struttura tecnica comunale ogni opportuno indirizzo affinché la stessa, nelle more del periodo intercorrente dalla fase di adozione a quella di approvazione della variante generale, formuli una proposta, previo utilizzo dello strumento dell'osservazione, per mutare la destinazione dell'area sopracitata da LL_B27 a parcheggio pubblico con l'assegnazione di una SLU in perequazione pari a quella derivante dall'applicazione dell'indice dello 0,05 mq/mq previsto per le aree PQP.

GRUPPO CONSILIARE "CON IL P.d.L."

NO

ATTO DI INDIRIZZO n.8

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI
Riunito in data 18/02/2010

- Rilevato che i tre lotti liberi (LL_A12, LL_B23 e LL_B24) previsti lungo la strada comunale nell'abitato della frazione di Moncioni sono privi di aree destinati a spazi minimi di parcheggio, nonostante che la strada sia di ridotte dimensioni ed il completamento con residenze dei lotti su questa prospicienti comporti una più alta frequentazione del luogo;
- Rilevato, inoltre, che i lotti liberi sono individuati in prossimità del tratto finale, peraltro compreso tra due curve, della strada per Moncioni, immediatamente prima dell'ingresso nell'abitato storico della frazione e che questo è sprovvisto di pubblica illuminazione;

Impegna il Sindaco e la Giunta:

- Ad impartire alla competente struttura tecnica comunale ogni opportuno indirizzo affinché la stessa, nelle more del periodo intercorrente dalla fase di adozione a quella di approvazione della variante generale, formuli una proposta, previo utilizzo dello strumento dell'osservazione, per porre a carico degli attuatori degli interventi dei sopra richiamati Lotti Liberi, con un criterio economico direttamente proporzionale alla SLU assegnata a ciascuno, la realizzazione di spazi per parcheggi idonei ad ospitare complessivamente almeno 5 autovetture nelle aree più idonee prospicienti quelle d'intervento, nonché a realizzare almeno tre punti luce d'illuminazione pubblica nel tratto di strada interessato.

NO

GRUPPO CONSILIARE "CON IL P.d.L."

ATTO DI INDIRIZZO n.9

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI
Riunito in data 18/02/2010

- Condivisa l'istituzione del registro dei crediti edilizi ritiene, comunque, necessario individuare un periodo massimo di validità per il riutilizzo delle capacità edificatorie che vi saranno trasferite;

Impegna il Sindaco e la Giunta:

- Ad impartire alla competente struttura tecnica comunale ogni opportuno indirizzo affinché la stessa, nelle more del periodo intercorrente dalla fase di adozione a quella di approvazione della variante generale, formuli una proposta, previo utilizzo dello strumento dell'osservazione, che individui i limiti temporali di validità per il riutilizzo delle capacità edificatorie che saranno trasferite nel registro dei crediti edilizi.

GRUPPO CONSILIARE "CON IL P.d.L."

NO

ATTO DI INDIRIZZO N. 10

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEVARCHI

Riunito in data 18/02/2010

- Ritenuto che l'occasione rappresentata dall'adozione della variante generale al R.U. ed al P.S. debba essere colta anche per individuare le più ampie soluzioni per superare l'attuale congiuntura, che si ripercuote sul livello locale, per la salvaguardia delle potenzialità del complesso tessuto produttivo che costituisce una delle più positive peculiarità della nostra comunità.
- Rilevato che le modifiche sostanziali introdotte dalla variante, per ciò che concerne la quantificazione dell'indice territoriale nelle aree di espansione residenziale, qui sintetizzate:
 - l'abbassamento dallo 0,15 allo 0,10 mq/mq;
 - l'introduzione della sua obbligatorietà di incremento, attraverso due passaggi: il primo, fino allo 0,20, con il reperimento della capacità edificatoria attivando le modalità della perequazione urbanistica, il secondo, con l'elevazione fino allo 0,30, condizione raggiungibile con la realizzazione di edilizia residenziale pubblica o con prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati;
 - la possibilità, prevista in alternativa, di procedere alla riqualificazione del tessuto T1 per una quantità di slm pari a quella non attivata con la perequazione o con il ricorso all'edilizia pubblica o convenzionata;disegnano un quadro normativo contenente modalità applicative non sufficientemente elaborate ed approfondite, almeno tanto da garantire la loro concreta attuazione, rispetto al quale è fortemente ipotizzabile che ne conseguano pesanti e negative ricadute, a livello locale, sul settore economico-produttivo del comparto edilizio-abitativo e sul vasto indotto che da questo dipende in maniera preponderante.
- Ritenuto, inoltre, che la fase di ulteriore elaborazione ed approfondimento del quadro normativo contenuto nella variante sia necessaria oltre che per scongiurare la penalizzazione del settore locale economico-produttivo del comparto edilizio-abitativo e dell'indotto - composto principalmente dalla piccola e media impresa industriale ed artigianale che costituisce la spina dorsale dell'economia montevarchina come, peraltro, è certificato anche nei documenti di valutazione ambientale e strategica - anche che si producano condizioni di mercato tali che lo stesso divenga prerogativa esclusiva di grandi gruppi o, ancora peggio, di grandi speculatori.
- Tutto quanto sopra ritenuto, rilevato e considerato

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- A procedere, nella fase intercorrente tra l'adozione e l'approvazione, cioè nel periodo deputato alla presentazione delle osservazioni, ad una rivisitazione dei meccanismi di determinazione degli indici territoriali delle aree di espansione residenziale, normando e conciliando nella maniera più opportuna e meno aleatoria possibile l'applicabilità degli stessi, anche in ordine ai meccanismi che ne comportano l'incremento.
- A fare in modo che l'obiettivo individuato nella riqualificazione del tessuto T1, pienamente condiviso da questo Organo, possa essere concretamente perseguito e finalizzato previa l'adozione di specifici regolamenti normativi, di ripartizione e parametrizzazione del rapporto costi economici/slm realizzata e/o riqualificata, avendo cura di procedere in modo tale che l'Amministrazione Comunale possa mantenere un ruolo guida nel processo di programmazione e sviluppo del territorio.
- A valutare, inoltre, l'opportunità di introdurre una zonizzazione territoriale con indici territoriali non uniformemente distribuiti, ma scientificamente determinati in ordine alle puntuali caratteristiche geomorfologiche, ambientali, infrastrutturali, sociali ed economiche di ogni parte del territorio comunale.

GRUPPO CONSILIARE " CON IL POPOLO DELLA LIBERTÀ "

NO

Art.16. norme di salvaguardia e transitorie

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:

- tutti i procedimenti disciplinati attraverso le **schede norma "AT R"** sottoposti ad intervento edilizio diretto convenzionato per i quali non siano state sottoscritte le relative convenzioni entro le ore ventiquattro del giorno antecedente a quello di pubblicazione sul BURT della delibera di adozione, sono sottoposti alle misure di salvaguardia di cui alla legge in questione;
- 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;
- tutti i procedimenti edilizi riguardanti **gli ampliamenti una tantum e gli interventi di sostituzione edilizia previsti nelle le aree agricole** la cui istanza iniziale risulta pervenuta al Comune in data successiva alle ore ventiquattro del giorno antecedente a quello di pubblicazione sul BURT della delibera di adozione (e certificata nei modi consentiti dalla legge), sono sottoposti alle medesime misure di salvaguardia;
- restano pertanto esclusi dall'applicazione delle norme di salvaguardia tutti i procedimenti edilizi riguardanti **gli ampliamenti una tantum e gli interventi di sostituzione edilizia previsti nelle le aree agricole** conclusi o iniziati con domanda pervenuta precedentemente alle 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 edilizi riguardanti gli interventi su edifici con destinazione d'uso agricola previsti dal vigente Regolamento Urbanistico ancorché in contrasto con la presente Variante;

16.2.1. Entro 120 (centoventi) giorni dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione comunale dovrà predisporre specifici atti che regolino le modalità di intervento sugli spazi pubblici compresi all'interno del tessuto T1 "il tessuto di impianto medievale". Tali atti dovranno contenere un abaco dei materiali, degli arredi e dei colori delle facciate, da utilizzare negli interventi relativi a tali aree.

16.2.2. Entro 120 (centoventi) giorni dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione comunale dovrà predisporre specifici studi per il censimento di "edicole sacre", "tabernacoli" e "stemmi storici" in tutto il territorio del Comune. Al censimento dovrà seguire un regolamento per la loro tutela e conservazione.

16.3. Entro la data di approvazione del Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione comunale dovrà approvare il "Regolamento per l'introduzione di criteri di sostenibilità ambientale in edilizia" al fine di introdurre un sistema di norme per migliorare la qualità degli interventi edilizi sotto il profilo dell'efficienza energetica e del risparmio delle risorse idriche.

16.4. Per le opere idrauliche, autorizzate dall'Amministrazione provinciale ai sensi del R.D.523/04, che rientrano nella fascia di salvaguardia prevista dall'art.75 della Del.C.R. 25 gennaio 2000 n.12 e dall'art.96 del R.D.523/04, l'atto abilitativo, rilasciato dal Comune nel rispetto di quanto previsto dagli art.8 e 9 della L.R.30/2005, costituisce vincolo preordinato all'esproprio ai sensi e per gli effetti dell'art.7 della L.R.30/2005 .

E. Mendenant

Fontana

ETM

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO
DEL COMUNE DI MONTEVARCHI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA L.R.1/2005 E SMI –
ADEGUAMENTO ALLA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE
E AI CONTENUTI DELL'ART.55 COMMI 5 E 6 DELLA L.R.1/2005

ADOZIONE DEL C.C.n. 9 del 18.02.2010

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R.1/2005 E DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DEL.C.C.60 DEL 29.06.2005



SETTORE URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
IL DIRIGENTE
arch. Domenico Scarscia

RAPPORTO SULL'ATTIVITÀ DA SVOLGERE PER LA COMUNICAZIONE E LA INFORMAZIONE DEI CITTADINI RIGUARDANTE LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MONTEVARCHI

In occasione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, il Comune di Montevarchi ha messo a punto, per la prima volta, un "processo di ascolto", in virtù della nuova legislazione sia nazionale che regionale recentemente intervenuta in materia di valutazione integrata e di valutazione ambientale strategica (Regolamento regionale n.4/R/2007, D.Lgs.4/2008) di cui si riassume il senso e i punti salienti.

L'Amministrazione Comunale ha inteso coinvolgere nel processo un numero quanto più ampio di cittadini, sia singoli che organizzati, attraverso varie forme di comunicazione/partecipazione, ricorrendo sia a forme tradizionali (le assemblee pubbliche, gli incontri con le associazioni di categoria, culturali ecc) che a forme del tutto nuove soprattutto applicate alla pianificazione (interviste, focus group, blog).

Contestualmente si è svolto anche un processo di approfondimento tecnico sulla proposta di variante che ha visto coinvolte "le autorità competenti in materia ambientale" e gli enti gestori dei servizi che, in occasione degli incontri effettuati, hanno dato un contributo effettivo alla definizione delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale.

Il processo di ascolto, che ha avuto inizio all'indomani della pubblicazione del documento di Valutazione intermedia/ Rapporto ambientale preliminare (Del.C.C. n.47 del 29.05.2009), si è chiuso con i focus group che si sono svolti all'inizio di settembre. Si sono svolte sette assemblee pubbliche, nel capoluogo e nelle frazioni, che hanno visto la partecipazione di circa 275 persone. Sono state invitate 16 associazioni di categoria, delle quali 6 sono intervenute. Sono state invitate 14 fra associazioni culturali, ambientaliste ecc, ma nessuna è intervenuta. Sono stati invitati gli ordini e i collegi professionali: è intervenuto solo il collegio dei geometri della Provincia di Arezzo con 1 consigliere delegato, 3 geometri e 1 ingegnere, liberi professionisti e un rappresentante SICET – CISL. Al focus group hanno partecipato 23 cittadini su 30 invitati. Sono stati intervistati 9 stakeholders. Sono pervenuti 9 contributi sul Blog da parte di 3 cittadini e 1 consigliere comunale. I "lettori" dei vari documenti di Valutazione intermedia/ Rapporto ambientale preliminare, pubblicati sul sito, sono stati circa 15.000. Sono stati pubblicati 17 articoli sulle testate locali.

Preme sottolineare che l'esperienza del focus group svoltasi a Montevarchi è stata oggetto di una comunicazione dal titolo "Comunicare l'urbanistica, rappresentare e intervenire nel territorio", da parte dell'associazione culturale *artway of thinking* al Convegno INU "Il piano al tempo della crisi" (Verona, Palazzo della Ragione 23 settembre 02 ottobre 2009).

Si può affermare, dunque, che vi sia stato un confronto con la cittadinanza che ha visto emergere alcuni temi ricorrenti e che ha visto i cittadini assumere consapevolezza rispetto alla complessità della pianificazione. Infatti è stata più volte sottolineata dai cittadini la difficoltà di comprendere il linguaggio dell'urbanistica, linguaggio che purtroppo rispecchia la complessità degli strumenti che oggi, più di prima, rappresentano la sintesi di molteplici discipline (urbanistica, ambientale, paesaggistica ecc.), tradotta in troppe regole, esito di normative generali e di settore. L'Amministrazione Comunale si è adoperata per attivare differenziate

modalità di comunicazione/ partecipazione che in alcuni casi, purtroppo non in tutti, hanno permesso di superare la difficoltà iniziale di approccio alla materia.

Le varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, contestualmente al Rapporto Ambientale, comprensivo della Relazione di sintesi non tecnica, una volta adottate, saranno pubblicate sul bollettino ufficiale della Regione Toscana e nei successivi 60 giorni saranno depositate presso gli uffici del Settore Urbanistica e Programmazione, l'Ufficio di Piano e presso la Segreteria Comunale in modo che chiunque possa prenderne visione. Contestualmente, la comunicazione delle adozioni, che dovrà comprendere, tra l'altro, il titolo della proposta di piano, il proponente e l'autorità procedente, sarà resa nota su manifesti affissi negli spazi dedicati alla pubblicità istituzionale in tutto il territorio del Comune e per rendere più ampia ed indifferenziata la diffusione della notizia dell'avvenuta adozione, i contenuti delle varianti saranno messi in evidenza sulla home page del sito internet del Settore www.comune.montevarchi.ar.it.

Montevarchi, 18.02.2010



Il garante della comunicazione

Dot. Francesca Barucci

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO
DEL COMUNE DI MONTEVARCHI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA L.R.1/2005 E SMI -
ADEGUAMENTO ALLA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE
E AI CONTENUTI DELL'ART.55 COMMI 5 E 6 DELLA L.R.1/2005

ADOZIONE DEL C.C.n. 9 del 18.02.2010

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART.16 DELLA L.R.1/2005



SETTORE URBANISTICA E PROGR/ELIAZIONE DEL TERRITORIO
IL DIRIGENTE
Arch. Domenico Scraecia

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/05 riguardante:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della LR 3 gennaio 2005 n. 1 il dirigente del settore *Urbanistica e Programmazione del territorio*, arch. Domenico Scrascia, quale RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO nella formazione della **VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO** redatta ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/05

ACCERTA E CERTIFICA

che il procedimento per la formazione delle varianti si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Le varianti infatti sono state redatte dal servizio *Governo del territorio, Progetti strategici, SIT* di questo settore, adeguando gli strumenti urbanistici alla nuova disciplina urbanistica regionale e ai contenuti dell'art.55 commi 5 e 6 della L.R. 1/2005

La variante al Piano Strutturale, redatta ai fini della conformità con il Piano di Indirizzo Territoriale regionale, approvato con Del.C.R. n.72 del 24.07.2007, e dell'adeguamento alla nuova disciplina urbanistica regionale conseguente alla L.R. 1/2005 e all'entrata in vigore nel 2007 dei regolamenti attuativi (2/R, 3/R, 4/R, 5/R, 6/R, 26/R), è costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione;*
- *Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto;*
- *Norme Tecniche di Attuazione – stato di progetto;*
- *Tav. 1: Sistemi, Sottosistemi, Ambiti, UTOE, Statuto (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;*
- *Tav. 1: Sistemi, Sottosistemi, Ambiti, UTOE, Statuto (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;*
- *Tav. 2: Statuto dei Luoghi (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;*
- *Tav. 2: Statuto dei Luoghi (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;*
- *Tav. 3: U.T.O.E. (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;*
- *Tav. 3: U.T.O.E. (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;*
- *Tav. 4: Ricostruzione dell'uso del suolo al 1821: il catasto Leopoldino (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – t.n.m.;*
- *Tav. 5: Uso del suolo (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;*
- *Tav. 5: Uso del suolo (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;*
- *Tav. 6: Morfologia e uso del territorio (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;*
- *Tav. 6: Morfologia e uso del territorio (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;*
- *Tav. 7: Morfologia e copertura vegetale del suolo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;*
- *Tav. 7: Morfologia e copertura vegetale del suolo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;*
- *Tav. 8: Il sistema boschivo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;*
- *Tav. 8: Il sistema boschivo (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;*
- *Tav. 9: Il sistema idrografico su base altimetrica (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – tavola non modificata;*
- *Tav. 10: Semiologia del paesaggio (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – tavola non modificata;*
- *Tav. 11: Carta geologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;*
- *Tav. 12: Carta litotecnica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;*
- *Tav. 13: Carta geomorfologia (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;*
- *Tav. 13: Carta geomorfologia (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;*
- *Tav. 14: Carta idrogeologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;*
- *Tav. 15: Le pendenze dei versanti (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;*
- *Tav. 16: Carta dei sondaggi e dei dati di base (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – tavola non modificata;*
- *Tav. 17: La pericolosità geologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;*
- *Tav. 17: Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL) (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – s.d.p.;*
- *Tav. 18: La pericolosità idraulica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;*
- *Tav. 18a: Carta della pericolosità geomorfologica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;*
- *Tav. 18b: Carta della pericolosità idraulica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;*
- *Tav. 18c: Carta della pericolosità sismica (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;*

- Tav.18d: Carta della pericolosità geomorfologica PAI (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
- Tav.18e: Carta della pericolosità idraulica PAI (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
- Tav.19: Morfologia della struttura insediativa (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
- Tav.19: Morfologia della struttura insediativa (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;
- Tav.20: Evoluzione degli insediamenti e della viabilità (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
- Tav.20: Evoluzione degli insediamenti e della viabilità (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
- Tav.21: Carta della viabilità (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
- Tav.21: Carta della viabilità (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;
- Tav.22: Gli attrattori di traffico (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
- Tav.22: Gli attrattori di traffico (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di progetto;
- Tav.23: PRG vigente: Montevarchi e Comuni contermini (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
- Tav.23: Montevarchi e Comuni contermini (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
- Tav.24: Stato di attuazione del PRG vigente (n. 1 tavola in scala 1:20.000) – stato di fatto;
- Tav.24: Attuazione del Regolamento Urbanistico 2004/2009 (n. 2 tavole in scala 1:5.000) – stato di progetto;
- Tav.25: I vincoli sovraordinati (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
- Tav.25: I vincoli sovraordinati (n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
- Tav.26: Le invarianti strutturali(n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
- Tav.26: Le invarianti strutturali(n. 2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
- Relazione geologica;
- Relazione idraulica;
- Relazione idraulica – allegato 1;
- Relazione idraulica – allegato 2 (n.3 volumi);
- Schede allegate alla tav. 16 "Carta dei sondaggi e dei dati di base".

La variante al Piano Strutturale è compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, approvato con Del.C.P. n.72 del 16.05.2000;

La variante al Regolamento Urbanistico, redatta per gli effetti dell'art.55 commi 5 e 6 della L.R.1/2005, e della nuova disciplina urbanistica regionale, si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto;
- Norme Tecniche di Attuazione – stato di progetto;
- Modifiche alle NTA del Regolamento Urbanistico a seguito del parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Amo;
- Allegato: Il rilievo e il progetto degli edifici di valore storico architettonico del territorio rurale – integrazioni e soppressioni;
- Allegato: Indicatori predeterminati ai fini del monitoraggio degli effetti;
- Allegato: Criteri per la lettura delle tavole A1-A17 "l'aggiornamento cartografico, la rete dei servizi, la localizzazione dei parcheggi pubblici e l'accessibilità dei servizi pubblici o di uso pubblico";
- Tav. A1-A17: L'aggiornamento cartografico, la rete dei servizi, la localizzazione dei parcheggi pubblici e l'accessibilità dei servizi pubblici o di uso pubblico (n.17 tavole in scala 1:2.000);
- Tav. P1-P17: La disciplina del suolo: la città e il sistema degli insediamenti (n.17 tavole in scala 1:2.000) – s.d.f.;
- Tav. P1-P17: La disciplina del suolo: la città e il sistema degli insediamenti (n. 17 tavole in scala 1:2.000) – stato di progetto;
- Tav. P18: La disciplina del suolo: il territorio rurale (n.2 tavole in scala 1:10.000) – stato di fatto;
- Tav. P18: La disciplina del suolo: il territorio rurale (n.2 tavole in scala 1:10.000) – stato di progetto;
- Tav. C1-C17: La capacità edificatoria delle a.d.t. e la perequazione urbanistica (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di fatto;
- Tav. C1-C17: La capacità edificatoria delle a.d.t. la perequazione urbanistica (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di progetto;
- Tav. F1-F17: La fattibilità degli interventi (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di fatto;
- Tav. F1-F17: La fattibilità degli interventi (n.17 tavole in scala 1:2.000) – stato di progetto;
- Tav. I1: Il progetto della città e del territorio (n.2 tavole in scala 1:5.000) – stato di fatto;
- Tav. I1: Il progetto della città e del territorio (n.2 tavole in scala 1:5.000) – stato di progetto;
- Relazione idraulica.
- Relazione idraulica – allegato.

Le varianti seguono la procedura indicata dagli articoli 15, 16, 17 e 18 della L.R. 1/2005 e pertanto:

- è stato avviato il procedimento con Del.C.C.n.55 del 15.05.2008;
- sono state sottoposte alle procedure di cui al Regolamento di attuazione n.4/R/2007 in materia di Valutazione Integrata, ovvero sono state espletate le disposizioni relative per la Valutazione iniziale

- (Del.G.C.n.171 del 17.07.2008), per la Valutazione Intermedia (Del.C.C.n.47 del 29.05.2009) e per la Relazione di sintesi finale comprensiva del Rapporto ambientale (Del.G.C.n.251 del 29.10.2009);
- è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Firenze-Prato-Pistoia-Arezzo (deposito n.2780 prot.n.AOOGRT/38864/N.060.050 del 12.02.2010), del quale è pervenuto via fax l'attestato di deposito in data 12.02.2010;
 - in data 08.02.2010 atti prot.n.04795 l'Autorità di Bacino del Fiume Arno ha inviato parere istruttorio "con esito positivo in quanto la documentazione presentata risulta conforme ai contenuti dell'allegato 2 degli artt.27 e 32 delle NTA del "Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico", ricordando che, al momento, si trova nell'impossibilità di convocare la seduta del Comitato Tecnico per cessazione dell'incarico dei relativi membri;
 - nella medesima nota, l'Autorità di Bacino ha altresì precisato che il Decreto del Segretario Generale contenente la variante cartografica alla perimetrazione delle aree a pericolosità sarà trasmesso successivamente all'espressione del nuovo Comitato Tecnico non appena questo sarà nominato;

ed, inoltre:

- sono state sottoposte alle procedure di cui al D.Lgs.4/2008 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nel quale sono state consultate le autorità competenti in materia ambientale (conferenza dei servizi del 24.06.2009) e gli enti gestori dei servizi (incontro del 22.06.2009) per la definizione delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale;

Le varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico unitamente al Rapporto ambientale comprensivo della Relazione di sintesi non tecnica:

- sono state sottoposte all'esame della Commissione Assetto del Territorio e Lavori Pubblici (parere sfavorevole) nelle sedute del 21.01.2010, 27.01.2010 e del 01.02.2010 e della Commissione Ambiente nelle sedute del 15.01.2010 (seduta congiunta con la C.A.T.LL.PP.) e del 04.02.2010;
- sono state sottoposte all'esame del Consiglio Comunale per la presa d'atto del Rapporto ambientale, comprensivo della Relazione di sintesi non tecnica, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.4/2008, e per l'adozione delle varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R.1/2005, nella seduta del 18.02.2010 delibera n. 9
- sono state depositate presso la Segreteria comunale, inviate alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo e, per la pubblicazione, al BURT;
- sono state pubblicate sul BURT n. del e a partire da tale data resteranno in deposito e in pubblicazione per un periodo di 60 giorni al fine di coordinare i tempi delle osservazioni del Rapporto ambientale con gli strumenti urbanistici.

Montevarchi, 18.02.2010

Settore Urbanistica e Programmazione del territorio
Il Responsabile del Procedimento
Arch. Domenico Scrascia



COMUNE DI MONTEVARCHI
Provincia di AREZZO

Delibera C.C n. 9 del 18.02.2010

**GLI ELABORATI SONO ALLEGATI
ALL'ORIGINALE.**

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to Sig. Monicolini Gianluca



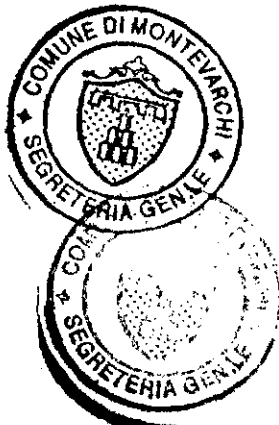
IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Giacomo Santi

Il sottoscritto sulla relazione del Messo Comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio del Comune il **22 FEB. 2010** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Li

22 FEB. 2010

Per copia conforme ad uso amministrativo.



F.to IL SEGRETARIO
Dott. Giacomo Santi

Li

22 FEB. 2010

IL SEGRETARIO
Dr. Giacomo Santi

.....
La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 del T.U. ORDINAMENTO DEGLI EE.LL.

Montevarchi, li

f.to IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giacomo Santi

per copia conforme ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giacomo Santi

sf
