ORIGINALE

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 Del 29-01-2019

OGGETTO:

Adozione Variante semplificata alla Scheda Norma n. 4 di PRG "La Tabaccaia" ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014: adeguamento alle previsioni del Piano Strutturale vigente.

L'anno duemiladiciannove, addì ventinove del mese di gennaio alle ore 21:30, nella Residenza Municipale, previa convocazione secondo le formalità legali vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale.
Eseguito l'appello, risultano:

BERNI GABRIELE	**P**	**PAPI NICOLETTA**	**P**
PALLASSINI ROSSANA	**P**	**MICHELI DAVIDE**	**P**
BINDI SIMONE	**P**	**CASI GIULIA**	**A**
PAGNI ANGELA	**A**	**GIANNETTONI DUCCIO**	**A**
FARNETANI RICCARDO	**P**	**BIANCHINI ALDO**	**A**
ALTOMIRA JACOPO	**A**	**MANENTI RICCARDO**	**P**
PADRINI FABRIZIO	**P**		

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 5.
Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Gentile Domenico.
Il Sig. BERNI GABRIELE nella sua qualità di sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Sono presenti alla discussione gli Assessori esterni Sigg.ri:

TACCIOLI ALBERTO	**P**
TIMITILLI GIULIA	**A**
GIANNETTI MICHELA	**A**
GRASSI FRANCESCO	**P**

Per i fatti accaduti, gli interventi proposti dai singoli Consiglieri, l'analitica descrizione degli argomenti trattati ci si riporta alla registrazione audio, depositata agli atti della riunione.

Il Sindaco, come concordato in Conferenza dei Capigruppo, propone di discutere insieme i punti n. 2 e 3 all'ordine del giorno;

Il Consiglio Comunale unanimamente accoglie la proposta.

Illustra il Sindaco.

Interviene il Consigliere Manenti che invita a riflette sulla mancanza di trasporto pubblico notturno e sull'esigenza futura di salvaguardare l'ordine pubblico, vista la maggiore affluenza e presenza di giovani.

Prende la parola il Consigliere Farnetani che si ritiene soddisfatto per questa operazione sia per l'importanza e il valore del recupero, sia per l'iniziativa di natura pubblica, che per i perimetri stabiliti.

Interviene il Consigliere Papi che esprime il suo compiacimento per essere riusciti ad individuare un piano di recupero per la zona della Tabaccaia, edificio simbolico e importante per la storia e lo sviluppo economico di Monteroni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che questo Comune è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 88 in data 30.11.2010, divenuto efficace con pubblicazione sul B.U.R.T. del 20.04.2011, e di Piano Regolatore Generale approvato con Del. G.R. n. 374 del 12.04.1999;

VISTA la Scheda Norma n. 4 denominata "La Tabaccaia (Monteroni d'Arbia)" delle N.T.A. di P.R.G. vigente che prevede il recupero funzionale e la riqualificazione di un'area ex-produttiva, centrale al tessuto urbano del capoluogo comunale;

VISTA l'istanza di variante semplificata alla sopra citata Scheda Norma n. 4 pervenuta al ns. prot. con n. 18645 del 13/11/2017 presentata dall'arch. Roberto Mariottini in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà e dalla società superficiaria GPV2 s.r.l. in cui si evidenzia la necessità di rendere le previsioni del PRG vigente coerenti con i dettami del Piano Strutturale vigente in modo da anticipare i contenuti del Piano Operativo e poter dare attuazione al recupero di un'area strategica per Monteroni d'Arbia ad oggi in stato di abbandono e di degrado;

DATO ATTO che:

- l’arch. Roberto Mariottini iscritto al n. 301 dell’Ordine degli Architetti di Arezzo è il progettista della Variante urbanistica semplificata alla Scheda Norma n. 4 di PRG “la Tabaccaia” da adottare ai sensi e per gli effetti dell’art. 30 della legge regionale 65/2014 ex art. 232 L.R. 65/2014;
- l’arch. Anna Calocchi è la responsabile del procedimento ai sensi dell’art. 18 della L.R. 65/2014 così come precisato nella Determinazione Area Tecnica Urbanistica e LL.PP n. 579 del 01/12/2016;

DATO ATTO che l’area oggetto della variante semplificata in questione:
- è sita nel capoluogo delimitata da via IV Novembre a sud, dalla ferrovia a est, dal comparto dell’Ex artistica cristallo a nord (anch’esso da sottoporre a riqualificazione urbana) e ad ovest dalla fascia di edifici residenziali che affacciano su via Verdi;
- risulta ricompresa nel vigente PRG per la maggior parte in zona R “aree da sottoporre a riconversione funzionale e morfologica” e in minima parte in zona Rf “zona di rispetto ferroviario”;
- è estesa per circa 18.000 mq.;
- ad oggi è interamente impermeabilizzata in quanto occupata da edifici e, per gli spazi scoperti, asfaltata;
- è per la quasi totalità in proprietà della Società Marino fa Mercato spa;

CONSIDERATO che occorre procedere con la progettazione del Piano di Recupero al fine di poter poi rilasciare i permessi a costruire per dare attuazione alla riqualificazione di una porzione centrale e strategica del tessuto urbano del capoluogo e che la variante in questione è propedeutica e funzionale a tale operazione di ristrutturazione urbanistica che fornirà alla comunità intera di Monteroni d’Arbia una migliore qualità urbana;

VISTO il Titolo IX Capo I della legge regionale 65/2014, che disciplina le Disposizioni transitorie e finali, e nello specifico l’art. 232 che detta le disposizioni transitorie per i Comuni “dotati solo di piano strutturale approvato” il quale dispone che fino all’adozione del piano operativo non sono consentiti, fra gli altri, gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica, mentre sono ammessi gli interventi previsti nelle varianti semplificate al P.S. e al PRG di cui all’articolo 30 della L.R.T. 65/2014;

CONSIDERATO che, ad oggi, il Comune di Monteroni d’Arbia è assoggettato all’art. 232 di cui sopra;

PRESO ATTO che sono definite varianti semplificate allo strumento urbanistico le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definito all’articolo 4, comma 3 e non comportano variante al P.S.;

VISTO che, ai sensi dell’art. 224 della legge regionale 65/2014 “Disposizioni transitorie per l’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato” e nelle more della formazione dei nuovi atti di governo del territorio ad essa adeguati, sono da considerare territorio urbanizzato le parti che nel Piano Strutturale vigente al momento dell’entrata in vigore della sopra citata legge non siano individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola;

VISTE le Tavole del vigente P.S. Tavola C.3 Statuto del Territorio “Sistemi e sottosistemi” e Tavola C.6 “Trasformabilità del territorio rurale”;

RITENUTO che possa essere considerato riferimento tecnico per l'individuazione delle varianti al vigente P.R.G. del tipo semplificato di cui all'art. 30 della citata legge regionale, il perimetro come identificato ai seguenti punti a) b) c) d) e che, pertanto, con la presente espressamente si indica quale riferimento per il perimetro del territorio urbanizzato:

a) il perimetro delle Aree Urbane con riferimento alla Tavola C.6 di P.S.;
b) il perimetro del sistema insediativo con riferimento alla Tavola C.3 di P.S. che individua "Insediamenti residenziali, Luoghi Centrali, Insediamenti produttivi" comprensivi delle aree urbane e delle aree di espansione di previsione del PRG già valutate coerenti con il PS;
c) i perimetri dei piani attuativi approvati e convenzionati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della L.R. 65/2014 e siano stati verificati come coerenti con il P.S. (Valutazione integrata del P.S.) in aggiunta al perimetro della tavola C.3;
d) il perimetro della Tavola C.6 escludendo le aree non ricomprese nella definizione di cui alla lett. c) precedente;

VISTO che l'area oggetto della presente variante semplificata rientra ampiamente all'interno dei perimetri di cui alle lettere a) e b) del comma precedente ivi comprese le specifiche di cui alle lettere c) e d);

EVIDENZIATO che:

a) l'area oggetto di variante non è ricompresa in alcun vincolo di interesse paesaggistico, ambientale o idrogeologico;
b) l'intervento in previsione non costituisce nuovo impegno di suolo;
c) l'area fa parte di un contesto già dotato di opere di urbanizzazione;

DATO ATTO PERTANTO che la variante semplificata in oggetto:

a) possa essere considerata tale ai sensi dell'art. 30 commi 1 e 2 della legge regionale 65/2014 per i motivi sopra espressi;
b) ha il solo scopo di anticipare le previsioni del Piano Operativo introducendo destinazioni e prescrizioni coerenti con il Piano Strutturale e confermando lo strumento di attuazione del Piano di Recupero, al fine di poter dare attuazione alla riqualificazione urbanistica altrimenti inibita dall'incoerenza tra previsioni di Prg e Piano Strutturale vigenti;
c) in merito al Piano Strutturale vigente:
   - non comporta variante
   - non interessa Invarianti, Tutele o Vincoli;
   - riguarda un'area ricompresa nell'UTOE 3 "Monteroni d'Arbia – area urbana del capoluogo" – Sistema insediativo: luoghi centrali – Trasformabilità: aree urbane ed è normata all'art. 109 delle proprie N.T.A.;
   - riguarda l'area della Tabaccaia inserita come intervento strategico nello Schema direttore n. 2 "asse urbano di Monteroni" insieme agli interventi di Tassinaia, San Giusto e Filanda;
   - non comporta incremento del dimensionamento complessivo per singole destinazioni e per unità territoriale organica elementare (UTOE) essendo finalizzata ad "allinearsi" alle previsioni del Piano Strutturale;
   - non determina trasferimento del dimensionamento anche tra UTOE diverse all'interno di tutto il territorio;

d) ai sensi dell'art. 224 della legge regionale 65/2014 riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato nelle Tavole C.3 e C.6 di P.S. con le specifiche di cui ai punti precedenti;
e) non incide in diminuzione sulla dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68;
f) non interferisce con gli strumenti della pianificazione regionale e/o provinciale;

VALUTATO che la previsione del PRG vigente per l'area della Tabaccaia risulta incoerente con gli indirizzi del Piano Strutturale soprattutto per quanto concerne le destinazioni d'uso ammesse e la loro collocazione nonché la rigidezza dell'impianto insediativo della nuova edificazione, mentre il Piano Strutturale privilegia l'elasticità del mix funzionale, promuove l'accoglienza di studenti e studiosi, sottolinea il ruolo dei così detti "luoghi centrali" ovvero di aree dove sviluppare le funzioni sportive ma anche sociali e aggregative;

CONSIDERATO che:
- ricorrono i presupposti per la variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014;
- la variante in oggetto alla Scheda Norma n. 4 è finalizzata all'adeguamento delle previsioni del PRG vigente a quanto disposto dal Piano Strutturale ovvero alla previsione di una riconversione funzionale dell'ex Manifattura Tabacchi che contempli una molteplicità di destinazioni e uno sviluppo progettuale non rigido;

VISTO che la variante al PRG di cui si tratta, come da Relazione del Responsabile del Procedimento, non necessita di atto di Avvio del procedimento, di cui all'art 17 della legge regionale 65/2014, per quanto espressamente indicato all'art 16 c. 1 lett. e);

VISTO che in data 23/01/2019 sono stati trasmessi via PEC al Genio Civile di Siena (ns. prot. 1431/2019) gli atti inerenti la variante di cui si tratta ai sensi della normativa vigente compresa la "Relazione geologica di fattibilità per la variante puntuale al PRG inerente una modifica alle NTA della Scheda Norma n.4 La Tabaccaia" a firma del dott. Geol. Andrea Borri e che in data 29/01/2019 con nota prot. 42799 (ns. prot. 1700 del 29/01/2019), sono stati comunicati da parte del Genio Civile l'avvio del procedimento ed il numero di deposito assegnato n. 1.189/2019 precisando che si tratta di un tipo di procedimento sottoposto a controllo a campione;

CONSIDERATO CHE
- la suddetta proposta di variante è stata sottoposta all'attività di preventiva valutazione prevista dalla L.R. 10/10 e s.m.i. ed in particolare alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della stessa Legge Regionale avviata con Determina n. 555 del 9.11.2018 dell'autorità competente Area Tecnica Manutenzioni Ambiente e Patrimonio;
- dalle specifiche verifiche effettuate è risultato che la variante in oggetto viene esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica perché l'insieme degli impatti ambientali derivanti dalle azioni di trasformazione previste non è riconoscibile come impatto ambientale diretto rilevante, così come specificato nell'atto dell'autorità competente di cui alla Determinazione n. 11 del 21.01.2019, fermo restando che la procedura di assoggettabilità a VAS sarà nuovamente svolta in sede di adozione del Piano di Recupero da presentare per l'area oggetto di variante;
- la Scheda Norma in oggetto definisce parametri e prescrizioni urbanistiche da sviluppare con specifico Piano attuativo di Recupero che individuerà con il dettaglio di scala dovuto

gli interventi, le destinazioni e le superfici e sarà nuovamente sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS;

TENUTO CONTO del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana 2005-2010, approvato con DCRT n. 72 del 24 luglio 2007, dell'Implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica approvata con deliberazione del Consiglio regionale n. 37 del 27 marzo 2015 e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2010 in vigore dal 14/03/2012 e s.m.i.;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett b) del già richiamato D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 nonché della L.R. 65/2014;

VISTE:

- la proposta di variante al P.R.G. di cui all'oggetto, costituita dai seguenti elaborati allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:
    - Relazione tecnica
    - Fascicolo contenente:
        - Scheda Norma n. 4 "La Tabaccaia": Stato attuale, di variante e confronto
        - Estratto tavola 6.1 di PRG *(non viene modificata dalla variante)*

  a firma dell'architetto Roberto Mariottini, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al n. 301;
    - Relazione geologica di fattibilità

  a firma del geologo Andrea Borri, iscritto all'ordine dei Geologi della Toscana al n. 1723:
- la relazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 65/2014;

che danno motivatamente atto della riconducibilità della variante alla fattispecie di cui all'articolo 30 della citata Legge Regionale "Governo del territorio";

ATTESO che la Commissione Consiliare Urbanistica, come da verbale in data 14.03.2018 conservato in atti, ha esaminato la proposta in oggetto esprimendo parere favorevole;

RITENUTO, per quanto illustrato in premessa di adottare la variante di cui si tratta;

VISTI:

- il parere di regolarità tecnica espresso dalla Responsabile dell'Area Tecnica-Urbanistica, reso ai sensi dell'art.49 comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, che si allega;
- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65 "*Norme per il governo del territorio*" e s.m.i. e i suoi regolamenti attuazione;
- il DM n.1444 del 07/04/1968;
- la L. n. 1150/42 e s.m.i.;
- il DPGR 25/10/2011 n.53/R "Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio", che l'art. 245 della L.R. n. 65/2014 ha mantenuto in vigore fino all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione della legge R. n. 65\2014;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013, la deliberazione di Consiglio con i suoi allegati sarà oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune nell'area Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio oltre che all'Albo pretorio on line per quanto dovuto;

CON VOTI UNANIMI favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare le premesse della presente deliberazione onde farne parte integrante e sostanziale;

2. Di **adottare,** ai sensi e per gli effetti dell'art. 232, comma 2 e degli artt. 30 e 32 della legge regionale 65/2014, la variante semplificata alla Scheda Norma di PRG n. 4 – "La Tabaccaia", costituita dai seguenti elaborati:
   a firma dell'architetto Roberto Mariottini, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al n. 301:
   - Relazione tecnica
   - Fascicolo contenente:
     - Scheda Norma n. 4: Stato attuale, di variante e confronto
     - Estratto tavola 6.1 di PRG *(non viene modificata dalla variante)*

   a firma del geologo Andrea Borri, iscritto all'ordine dei Geologi della Toscana al n. 1723:
   - Relazione geologica di fattibilità;

3. Di ratificare, quale autorità procedente, l'esclusione dall'assoggettabilità a V.A.S della Variante in oggetto prendendo atto delle conclusioni dell'autorità competente di cui alla Determinazione dell'Area Manutenzioni, Ambiente e Patrimonio n. 11/2019 richiamata in premessa, fermo restando che la procedura di assoggettabilità a VAS sarà nuovamente svolta in sede di adozione del Piano di Recupero da presentare per l'area oggetto di variante;

4. Di dare atto che la Responsabile del procedimento della Variante urbanistica oggetto del presente provvedimento è l'arch. Anna Calocchi, responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica e LL.PP. del Comune;

5. Di allegare al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale:
   - Relazione tecnica a firma dell'architetto Roberto Mariottini
   - Fascicolo a firma dell'architetto Roberto Mariottini contenente:
     - Scheda Norma n. 4: Stato attuale, di variante e confronto
     - Estratto tavola 6.1 di PRG *(non viene modificata dalla variante)*
   - Relazione geologica di fattibilità a firma del geologo Andrea Borri;
   - Relazione del Responsabile del procedimento

6. Di incaricare l'Ufficio Urbanistica di espletare le conseguenti procedure di pubblicazione e comunicazione previste dall'art 32 della LR 65/2014 mediante la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. e la pubblicazione dell'atto di adozione

con i relativi allegati sul sito istituzionale dell'Ente – area Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del territorio, intraprendendo tutte le iniziative utili per dare informazioni e assicurare la partecipazione dei cittadini;

7. Di dare atto che decorso il termine di cui all'art. 32 comma 2 della L.R. 65/2014 qualora non siano pervenute osservazioni, la Variante acquisterà efficacia a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

8. Di rendere tale atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge con ulteriore votazione e consensi unanimi favorevoli, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

PROVINCIA DI SIENA

Art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267,
Pareri sulla proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio Comunale
avente per oggetto:

Adozione Variante semplificata alla Scheda Norma n. 4 di PRG "La Tabaccaia" ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014: adeguamento alle previsioni del Piano Strutturale vigente.

Il/La sottoscritto/a **Calocchi Anna**, nella sua qualità di **Responsabile dell'Area**

esprime parere **Favorevole**, in ordine alla regolarita' tecnica, sulla

proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Lì, 23-01-19

Il Responsabile dell'Area

(Calocchi Anna)

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
BERNI GABRIELE

SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gentile Domenico

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE certifica che della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 31-01-19 e vi rimarrà fino a tutto il giorno 15-02-19 , per quindici giorni consecutivi, come prescritto dall'articolo 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000. Pubblicazione n. 222

Lì 31-01-19

SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gentile Domenico

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10-02-19

Lì 11-02-19

SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gentile Domenico

N._____Rep. Il Messo Comunale	Copia della presente deliberazione è stata consegnata all'Ufficio _____in data _____

_____	