COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Provincia di Arezzo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 59 DEL 29/09/2020

Sessione Ordinaria [X] – Speciale [] _ Convocazione Ordinaria[] –Urgente []

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI ARTT. 30-32 L.R. 65/2014 - AP12. EX MATTATOIO

L'anno duemilaventi, addì ventinove del mese di settembre, alle ore 08:30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è virtualmente riunito il Consiglio.

La seduta, pubblica, si svolge in modalità di videoconferenza, ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio n.7 del 22.04.2020, adottato in recepimento dell'art. 73, comma 1, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

TEMPESTA MAURO	Presente	NALDINI CATIA	Presente
MARZIALI ALBERTO	Presente	MARZI DANIELE	Presente
FABBRINI SIMONA	Presente	SCARNICCI STELLA	Presente
GIROLAMI ROBERTA	Presente	MARTINI ROBERTO	Assente
HALILAGA ENGI	Assente	GUIDELLI ANTONIO	Assente
MELANI SARA	Presente	PIERAZZI TOMMASO	Presente
PIERACCINI FRANCESCA	Presente		
SINNI RICCARDO	Presente		
SPADACCIO ELENA	Presente		
TANZI MASSIMO	Presente		
VADI VALENTINA	Presente		

Totale presenti: 14 Totale assenti: 3

Il Dott. TEMPESTA MAURO nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa ROMANO ANTONELLA.

Partecipano inoltre, ai sensi dell'art. 24 dello statuto comunale, gli Assessori:

ERMINI LAURA	[X]	PELLEGRINI FRANCESCO	[X]
FRANCHI FABIO	[X]	ROMEI PAOLA	[X]
GARUGLIERI NADIA	[X]		

Proposta n. 1813/2020

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI ARTT. 30-32 L.R. 65/2014 - AP12. EX MATTATOIO

I Consiglieri presenti in video-conferenza sono 14.

Su richiesta del Presidente, il Consigliere di "Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno" Massimo Tanzi rende noto che il punto in trattazione "Variante semplificata ai sensi artt. 30-32 L.R. 65/2014 - AP12. ex mattatoio" è stato approvato a maggioranza dalla IV^ Commissione Consiliare in occasione della seduta del 25 settembre 2020 con voti n. 4 favorevoli e 2 astenuti.

Il Presidente del Consiglio Comunale dà la parola all'Assessore Francesco Pellegrini, che provvede all'esposizione della presente deliberazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale invita i consiglieri a formulare eventuali domande, interventi e dichiarazioni di voto.

Nessun intervento nessuna dichiarazione di voto.

Per l'illustrazione ed il dibattito sul punto in trattazione si richiama, pertanto, quanto in quest'atto verbalizzato e riportato integralmente nella videoregistrazione che è conservata agli atti del Comune e pubblicata sul sito istituzionale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

l'area AP 12 è collocata a sud dell'abitato di San Giovanni Valdarno, non lontano dal confine con Montevarchi, compresa tra il cimitero e l'area industriale occupata dalla Polynt (chimica), per circa 20.000 mq occupati dall'edificio un tempo destinato a sede del Mattatoio intercomunale;

Il mattatoio fu realizzato su mandato dei Comuni di San Giovanni Valdarno e Cavriglia, affidandone progettazione e costruzione ad Arezzo Casa;

La funzione di mattatoio è poi decaduta, e l'immobile è rimasto inutilizzato e soggetto ad un progressivo degrado;

l'Amministrazione ha quindi deciso di inserire l'immobile nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, al momento senza attribuirgli un valore, che verrà determinato a seguito di specifica perizia;

Il Regolamento Urbanistico, approvato nel 2014, ha normato l'area in esame nell'art. 21.12, il quale così recita:

21.12 Aree produttive 12 (AP12) Mattatoio

1. In queste aree per interventi di tipo diretto, si applicano i seguenti parametri:

- Incremento della SUL, all'interno degli edifici esistenti, senza modifica della sagoma.

- Altezza massima non superiore a quella esistente, fatta salva la realizzazione di impianti tecnologici funzionali all'attività;

- Rc pari all'esistente, fatta salva la possibilità di realizzare un locale di vendita diretta, di nuova costruzione, con superfici non eccedenti le unità di vicinato.

2. In queste aree non è ammesso il cambio dell'attività, se non previa variante al Regolamento Urbanistico.

Il comma 2 sopra evidenziato, che vincola la destinazione d'uso a quella di mattatoio, non consente di valorizzare l'immobile, il quale in ragione della sua collocazione e delle sue caratteristiche potrebbe prestarsi ad attività di altro tipo, in particolare di tipo produttivo, direzionale e/o di servizio.

RAVVISATA QUINDI

l'opportunità, per consentire la possibilità di valorizzare l'immobile e la sua area di pertinenza, di dare luogo ad una modifica alla normativa del Regolamento Urbanistico, che permetta un più ampio ventaglio di destinazioni d'uso, in armonia con la norma generale di cui alle NtA del Regolamento Urbanistico vigente, **art. 21. Le aree a destinazione produttiva (AP),** il quale ammette le seguenti destinazioni d'uso:

3. In questi ambiti, salvo esplicite preclusioni, sono ammessi insediamenti a carattere produttivo di beni e servizi, artigianale e industriale, nonché commerciale e insediamenti di servizio, servizi aziendali ed interaziendali (mense, spogliatoi, infermeria, circoli etc.), sono ammesse le attività di produzione di energia derivata da fonte rinnovabile.

4. In ogni caso non sono ammesse, a meno di quelle già esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento Urbanistico, le seguenti destinazioni d'uso:

Ic Attività produttive a rischio di incidenti rilevanti

R Residenziale .

RITENUTO OPPORTUNO

limitare la possibilità di destinazioni commerciali ad un esercizio di vicinato, che possa avere funzione accessoria rispetto alla destinazione principale, favorendo con ciò le destinazioni di tipo ricreativo e di servizio.

CONSIDERATO CHE

ai sensi dell'art.252ter della LR 65/2014, inserito con la recente Legge di modifica n.69 del 22.11.2019, il Comune di San Giovanni Valdarno, trovandosi nel caso di cui all'art.222 (*Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014)* può adottare varianti urbanistiche del tipo descritto se ha provveduto, o provvede contestualmente all'adozione della Variante stessa, all'avvio del procedimento del Piano Operativo;

l'avvio del procedimento del Piano Operativo è avvenuto con Delibera di Giunta n. 263 del 30.12.2019.

VISTI

la documentazione relativa alla Variante in oggetto, composta da:

- Relazione tecnica, redatta in data 22.09.2020 dal Dirigente dell'Area Gestione e sviluppo del Territorio, che si allega quale parte integrante e sostanziale alla presente delibera, e ritenuto di condividerne i contenuti;

- la relazione del RUP sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del 3 dell'art. 18 della L.R. 65/2014 che costituisce allegato all'atto da adottare, redatta in data 22.09.2020 dal Dirigente dell'Area Gestione e sviluppo del Territorio.

CONSIDERATO CHE:

la Giunta Comunale, con Delibera n. 237 del 10.12.2019, ha nominato la Commissione Comunale per il Paesaggio quale Autorità competente in materia di VAS per i procedimenti urbanistici ordinari;

nel caso in esame ricorrono le condizioni per la Verifica di assoggettabilità semplificata di cui all'art. 5, comma 3ter della Legge Regionale n. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)", trattandosi di "…*varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS…*

VISTO

il verbale in data 22.09.2020 della suddetta Commissione Comunale per il Paesaggio, con il quale si attesta che la proposta di Variante in oggetto, in ragione del suo carattere esclusivamente redazionale che non modifica la disciplina né le valutazione già effettuate in sede di Regolamento Urbanistico, non deve essere assoggettata a VAS.

CONSIDERATO CHE:

ai sensi del comma 2 dell'art. 3 del Regolamento Regionale "di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche", approvato con DPGR 5/R/2020, pubblicato sul BURT n. 6 del 05/02/2020 (e quindi in vigore dal 05/04/2020, ai sensi dell'art. 20 dello stesso Regolamento) non sono effettuate nuove indagini nei seguenti casi:

1. Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di:

a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;

b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;

c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;

d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.

2. **Nei casi di cui al comma 2 nell'atto di adozione della relativa variante, il soggetto istituzionale competente indica gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse.**

La variante in esame rientra nella casistica di cui alla lettera b), dell'art. 3 comma 2 del DPGR, ovvero delle "varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano

incremento di volume o di superficie coperta degli edifici"pertanto non occorre procedere al deposito di nuove indagini geologiche, ma è sufficiente indicare gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse.

Pertanto ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 3 del DPGR 5/R/2020, si indicano gli estremi delle indagini precedentemente eseguite, relativamente al territorio d'interesse, nell'ambito della formazione della variante n. 2 al Piano Strutturale e variante n. 9 al Regolamento Urbanistico (Revisione quinquennale), approvati con DCC n. 3 del 08/01/2014, le cui indagini geologico tecniche:

-sono state depositate, presso l'ufficio tecnico del Genio Civile di Arezzo, in data 26 giugno 2013 al n. 3227;

- sono state sottoposte a controllo obbligatorio, ai sensi dell'art. 7 del DPGR n. 53/R/2011;

- in data 07 gennaio 2014 con prot. n. 307 è pervenuta da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Arezzo la comunicazione della valutazione tecnica positiva sugli studi effettuati e la conformità delle indagini alle direttive contenute nell'allegato A al DPGR 53/R/2011, con la contestuale archiviazione.

DATO ATTO del parere favorevole espresso dalla IV^ Commissione Consiliare "Assetto del Territorio" nella seduta del 25.09.2020 a norma dell'art 29 del regolamento del C.C.

ACQUISITO

sulla proposta di deliberazione il seguente parere espresso ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1 del TUEL, così come sostituito dall'art 3,comma 1 lett.b) del D.L. n.174/2012 convertito con legge n. 213/2012; parere espresso dal Dirigente dell'Area Gestione e sviluppo del Territorio, in ordine alla regolarità tecnica, allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale.

VISTI:

il Piano Strutturale, approvato con DCC n. 3 del 10/11/2014;
il Regolamento Urbanistico, approvato con DCC n. 3 del 08/01/2014;
la variante n. 02 al Regolamento Edilizio, approvato con DCC n. 32 del 08/04/2014;
la L. 1150/1942;
la L.R. n. 65 del 10/11/2014.

Con appello nominale CON VOTI n. 14 favorevoli all' UNANIMITÀ (Centro Sinistra per San Giovanni V, Liste Civiche Sangiovannesi e M5S) espressi, nelle forme di legge, dai 14 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** la Variante al Regolamento Urbanistico denominata "**VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI ARTT. 30-32 L.R. 65/2014 - AP12. EX MATTATOIO",** composta dai seguenti elaborati**:**
   - Relazione tecnica, redatta, in data 31.01.2020, che si allega quale parte integrante e sostanziale, dal Dirigente dell'Area Gestione e sviluppo del Territorio e ritenuto di condividerne i contenuti.

2. **DI DARE MANDATO** agli uffici competenti per il deposito per 30 giorni presso la Segreteria del Comune della presente deliberazione e degli atti allegati che ne fanno parte integrante e sostanziale, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 32 della LR 65/2014 ai fini della definitiva approvazione della Variante.

Contemporaneamente alla votazione della delibera fatta con appello nominale,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art 134,comma 4 del D.Lgs n.267/2000,

CON VOTI n. 14 favorevoli all' UNANIMITÀ (Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno, Liste Civiche Sangiovannesi e M5S) espressi, nelle forme di legge, dai 14 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento **immediatamente eseguibile**.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Proposta n. 1813/2020

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI ARTT. 30-32 L.R. 65/2014 - AP12. EX MATTATOIO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di delibera di cui all'oggetto.

Sottoscritta dal Dirigente
PINARELLI PAOLO
con firma digitale

Il contenuto degli interventi è riportato integralmente nella videoregistrazione che è conservata agli atti del Comune e pubblicata sul sito istituzionale.

La videoregistrazione della seduta consiliare e delle commissioni consiliari sono reperibili al link: https://comunesgv.civicam.it/

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
TEMPESTA MAURO	ROMANO ANTONELLA