



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Provincia di Arezzo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46 DEL 26/09/2023

Sessione Ordinaria_ prima convocazione

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI ARTT. 30-32 LR 65/2014, DENOMINATA “AREA SC_P - PALAGALLI” CON APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL’ESPROPRIO

L’anno duemilaventitré, addì ventisei del mese di settembre, alle ore 14:00, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, presso l’Aula Magna di Geotecnologie, si è riunito il Consiglio.

La seduta è Pubblica.

Alla trattazione dell’argomento in oggetto risultano presenti:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
SPADACCIO ELENA	Si		MARZI DANIELE	Si	
MARZIALI ALBERTO	Si		NALDINI CATIA	Si	
BUCCIANTI GIOVANNI		Si	SCARNICCI STELLA	Si	
FABBRINI SIMONA	Si		LEGNAIUOLI CHIARA	Si	
GIROLAMI ROBERTA	Si		GUIDELLI ANTONIO		Si
MUGNAI TESSA	Si		PIERAZZI TOMMASO	Si	
PIERACCINI FRANCESCA	Si				
RINALDO RAFFAELE	Si				
SINNI RICCARDO	Si				
TANZI MASSIMO	Si				
VADI VALENTINA	Si				

Totale presenti: 15 Totale assenti: 2

La Sig.ra Elena Spadaccio nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Antonella Romano.

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. 47 del 02/08/2023

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI ARTT. 30-32 LR 65/2014, DENOMINATA “AREA SC_P - PALAGALLI” CON APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL’ESPROPRIO

I Consiglieri Comunali presenti sono 15.

Su richiesta del Presidente, il consigliere di “Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno” Massimo Tanzi rende noto che il punto in trattazione “Adozione di variante semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi artt.30-32 LR 65/2014, denominata "Area SC_P-Palagalli" con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio” è stato approvato a maggioranza dalla IV[^] Commissione Consiliare in occasione della seduta del 21 settembre 2023 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.

Prende la parola il consigliere di "Liste Civiche Sangiovesi", Catia Naldini. Risponde l'assessore Francesco Pellegrini.

Alle ore 17:58 esce dall'Aula il consigliere di “Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno” Simona Fabbrini.

I Consiglieri presenti sono 14.

Il Presidente del Consiglio Comunale invita i consiglieri ad esprimere la propria dichiarazione di voto.

Il consigliere di “Liste Civiche Sangiovesi” Catia Naldini dichiara il voto di astensione alla presente deliberazione.

Il capogruppo di “Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno”, Alberto Marziali dichiara il voto favorevole alla presente deliberazione.

Alle ore 18:02 si procede alla votazione della presente deliberazione.

Alle ore 18:04 rientra in Aula, per la votazione dell'immediata eseguibilità, il consigliere di “Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno” Simona Fabbrini.

I Consiglieri presenti sono 15.

L'audio integrale del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari è reperibile negli allegati della delibera C.C.n.52 del 26 settembre 2023.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la richiesta di attrezzature sportive, sia da parte delle associazioni sportive che da parte degli istituti scolastici, eccede la dotazione che la città è in grado di offrire;
- l'Amministrazione Comunale ha individuato un'area, situata presso il polo sportivo comunale, nella quale potrebbe essere realizzato un nuovo impianto dedicato alla utenza scolastica, in particolare delle scuole medie superiori;

- l'area individuata per il potenziamento delle strutture sportive è, per la maggior parte di proprietà comunale e, parzialmente della Società Sportiva Palagalli, ed è interessata, nel Regolamento Urbanistico vigente, da due diverse classificazioni "SC" e "SC_P", cioè aree destinate ad attrezzature, in parte esistenti ed in parte di progetto.

CONSIDERATO quindi che al fine di attuare l'intervento è necessario ridefinire il confine tra l'area SC e l'area SC_P in modo da armonizzare il regime urbanistico dell'area che ospiterà il nuovo impianto sportivo polivalente e, contestualmente definire le aree sulle quali apporre il vincolo preordinato all'esproprio.

DATO ATTO che:

- il Comune di San Giovanni Valdarno ha iniziato la revisione dei propri strumenti urbanistici avviando il procedimento del nuovo Piano Strutturale Intercomunale con la Delibera di Giunta n. 262 del 30/12/2019, e del nuovo Piano Operativo Comunale con la Delibera di Giunta n. 263 del 30/12/2019;
- ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, "*Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica (...)*", ai fini della formazione delle varianti al regolamento urbanistico "*si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della*" stessa legge;
- la variante in oggetto interessa aree completamente urbanizzate ed interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito nella normativa e nella cartografia allegata al Piano Strutturale del Comune di San Giovanni Valdarno, quindi rientra tra le varianti semplificate di cui agli artt. 30-32 della LR 65/2014, in particolare nel caso di cui al comma 2.

VISTI la Relazione tecnica e gli elaborati di variante che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto e ravvisata l'opportunità di modificare il Regolamento Urbanistico vigente al fine di consentire l'attuazione dell'intervento.

DATO ATTO che:

- la proposta di variante con prot. 2723 del 01/02/2023 è stata sottoposta all'attenzione della Commissione Comunale del Paesaggio, nominata con DGM n. 237/2019, al fine della verifica di assoggettabilità semplificata, ai sensi dell'art. 5 comma 3ter della LR n. 10/2010;
- con verbale del 16.03.2023 la suddetta Commissione Comunale per il Paesaggio ha attestato che la proposta di Variante in oggetto non modifica la disciplina né le valutazioni già effettuate in sede di Regolamento Urbanistico, e pertanto non deve essere assoggettata a VAS;
- con Determinazione n. 434 del 08/08/2023 il Dirigente dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio, preso atto del parere della Commissione, ha disposto l'esclusione della variante in oggetto dal procedimento di Valutazione Strategica ai sensi della L.R. 10/2010;
- in data 01/02/2023 con PEC prot. n. 2720, sono stati depositati, ai sensi art. 104 della LR 65/2014 gli elaborati relativi alla variante corredati dello Studio geologico, a firma dott. geol. Gabriele Grandini, cui è stato attribuito n. di deposito 3945 del 01/02/2023;
- in data 07/03/2023 con PEC prot. 5368, il Genio Civile Valdarno Superiore ha comunicato la necessità di richiedere uno studio idraulico ulteriore (rispetto a quello del vigente strumento urbanistico) con riferimento al nuovo quadro normativo;
- in data 22/05/2023 con PEC prot. 11498 è stato trasmesso lo studio idraulico, a firma ing. Luca Rosadini, e la Relazione geologica di fattibilità aggiornata agli esiti del nuovo studio idraulico.

- in data 24/05/2023 con PEC prot. 11765 la Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo - Settore Genio Civile Valdarno Superiore ha comunicato l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020;
- In data 01.06.2023 con PEC prot. 12386 è stato comunicato l'avvio del procedimento, ai sensi art. 11 del DPR 327/2001, al proprietario del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio; nei successivi 30 giorni non sono pervenute osservazioni.

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 dal Dirigente dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica, allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale.

ACQUISITO altresì il parere favorevole espresso a maggioranza dalla 4^a Commissione Consiliare "Assetto del Territorio" in data 21 settembre 2023 ai sensi dell'art. 29 del regolamento del C.C. 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;
- il DPR n. 327 del 08/06/2001;
- la L.R. n. 10 del 12/02/2010.

CON VOTI n. 9 favorevoli (Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno), 0 contrari e 5 astenuti (Liste Civiche Sangiovesi, Lega Salvini Premier e M5S) espressi, nelle forme di legge, dai 14 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico denominata "AREA SC_P - PALAGALLI", composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica, redatta, in data 27/01/2023, che si allega quale parte integrante e sostanziale, dal Dirigente dell'Area Gestione e sviluppo del Territorio e ritenuto di condividerne i contenuti;
 - Estratto cartografico del Regolamento Urbanistico nello stato attuale, sovrapposto, modificato;
 - Estratto dell'art. 44 modificato delle NtA del Regolamento Urbanistico;
 - Relazione geologica redatta dal dott. geol. Gabriele Grandini;
 - Relazione idraulica redatta dall'ing. Luca Rosadini;
 - Relazione del RUP sull'attività svolta ai sensi dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 18 della L.R. 65/2014, redatta in data 02/08/2023 dal Dirigente dell'Area Gestione e sviluppo del Territorio.
2. **DI DARE ATTO** che l'approvazione costituisce dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento di potenziamento dell'area sportiva.
3. **DI DARE ATTO** inoltre che l'approvazione della variante costituisce apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su porzione della part. 179 del fg. 5, come indicato nell'estratto planimetrico, allegato B, che si allega quale parte integrante e sostanziale.

4. **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.
5. **DI DARE MANDATO** agli uffici competenti per l'invio di copia della presente deliberazione e degli atti allegati alla Soprintendenza per i beni Architettonici e Archeologici della provincia di Arezzo, ai sensi dell'art. 5 dell'Accordo tra Regione Toscana e MIBACT del 17/05/2018.
6. **DI DARE MANDATO** agli uffici competenti, successivamente all'efficacia della variante in oggetto, di modificare gli elaborati del Regolamento Urbanistico in conformità con quanto disposto dalla presente Deliberazione.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

CON VOTI n. 10 favorevoli (Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno), 0 contrari e 5 astenuti (Liste Civiche Sangiovesi, Lega Salvini Premier e M5S) espressi, nelle forme di legge, dai 15 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Proposta n. 47 del 02/08/2023

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI ARTT. 30-32 LR 65/2014, DENOMINATA “AREA SC_P - PALAGALLI” CON APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL’ESPROPRIO

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
f.to Dott. Paolo Pinarelli
firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD

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
f.to Sig.ra Elena Spadaccio
firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Antonella Romano
firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD