



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI
Provincia di Arezzo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 61

DEL 28/09/2023

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA FINALIZZATA ALL'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA IN PEREQUAZIONE "AP_PIA_01" IN LOCALITA' PIANTRAVIGNE NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI COMPORTANTE VARIANTE N. 23 AL R.U. - VARIANTE EX ART.34 DELLA L.R. 10/11/2014 N.65 - IMMEDIATA EDECUTIVITA'

L'anno **duemilaventitré** il giorno **ventotto** del mese di **settembre** alle ore **21:00** presso l' Aula consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il PRESIDENTE **DOTT. LEONARDO MIGLIORINI**

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE **D.SSA ILARIA NALDINI**

Fungono da scrutatori i consiglieri Federico Tognazzi, Valentina Ermini, Denise Ciancio Paratore

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	CHIENNI SERGIO	Si	
PRESIDENTE	MIGLIORINI LEONARDO	Si	
CONSIGLIERE	CIARPONI LEONARDO		Si
CONSIGLIERE	ERMINI VALENTINA	Si	
CONSIGLIERE	TOGNAZZI FEDERICO	Si	
CONSIGLIERE	CIABATTINI EMANUELE	Si	
CONSIGLIERE	TOGNACCINI DESY	Si	
CONSIGLIERE	DEL VITA PAOLO	Si	
CONSIGLIERE	FRANCI LAURA	Si	
CONSIGLIERE	MIGLIORUCCI SOFIA		Si
CONSIGLIERE	VALORIANI LORIANA	Si	
CONSIGLIERE	GHEZZI MARIO	Si	
CONSIGLIERE	MUGNAI MASSIMO	Si	
CONSIGLIERE	CIANCIO PARATORE DENISE	Si	
CONSIGLIERE	PEZZOTTI UGO		Si
CONSIGLIERE	FAELLI FRANCESCA		Si
CONSIGLIERE	CASTELLUCCI PAOLO		Si

Totale Presenti: **12**

Totale Assenti: **5**

- **Il Presidente del Consiglio Dott. Leonardo Migliorini partecipa in videoconferenza**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- il P.I.T./P.P.R. della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 37 del 27.04.2015;
- la Variante Generale al P.T.C.P. della Provincia di Arezzo approvato con D.C.C. n.37 del 08-07-2022;
- il Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 09.04.2014 e successive varianti;
- il Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 09.04.2014 e successive varianti;
- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il Governo del Territorio” e successive modifiche e integrazioni;
- il D.lgs. 152/2006 recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii., ed in particolare la Parte seconda relativa alle “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA);
- la Legge Regionale n.10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” e ss.mm.ii.;

Premesso che:

- Il Comune di Terranuova Bracciolini, è dotato di Piano Strutturale approvato con la Del.C.C. n. 25 del 09.04.2014 e di Regolamento Urbanistico approvato con la Del.C.C. n. 26 del 09.04.2014 redatti ai sensi della L.R.T. 01/2005;
- la disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del RU ha esaurito il proprio periodo di valenza il 28.05.2019; mentre i vincoli preordinati all'esproprio hanno perso efficacia, nei casi in cui non siano stati esplicitamente rinnovati, allo scadere dei 5 anni dalla prima approvazione;

Preso atto che il Comune di Terranuova Bracciolini rientra nella casistica della L.R. n°65/2014 all'art. 222 *“Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014” prevede che:*

“[...] Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. 2 bis. Entro cinque anni dall'entrata (424) in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono dottare (425) varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di co-pianificazione di cui all'articolo 25. Le varianti adottate sono approvate entro la data del 30 giugno 2020, a pena di decadenza e comunque a condizione che il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo prima dell'approvazione delle varianti medesime. 2 ter. Per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, decorso il termine di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) ed l), fino a quando il comune non avvii il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2 bis, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati; sono altresì ammessi gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro il termine di cui al comma 2. [...]”

Dato atto che ai sensi dell'art.238 della medesima legge regionale sul governo del territorio, L.R. n°65/2014, il Comune di Terranuova Bracciolini, 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 riferite alla "...previsione e realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico..." e quindi la previsione in oggetto è collegata alla realizzazione di opere pubbliche, per cui è compatibile con la disposizione citata;

Viste le Deliberazioni della Giunta Comunale n. 190 e n.191 del 22/12/2020 con la quale l'Amministrazione Comunale di Terranuova Bracciolini ha dato formalmente **avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale** con il Comune di Loro Ciuffenna e contestualmente del nuovo **Piano Operativo**, entrambi ai sensi della L.R. n°65/2014.

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n.40 del 10.03.2023, avente ad oggetto "ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA VARIANTE URBANISTICA FINALIZZATA ALL'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA IN PEREQUAZIONE "AP_PIA_01" IN LOCALITA' PIANTRAVIGNE NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI COMPORTANTE VARIANTE N. 23 AL R.U. – VARIANTE EX ART.34 DELLA L.R. 10/11/2014 N.65 - PRESA D'ATTO DEL DOCUMENTO PRELIMINARE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 22 CON I CONTENUTI DELL'ART. 23 DELLA L.R. N°10/2010", con la quale si prendeva atto della necessità di apportare variante agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi della normativa vigente in materia di governo del territorio e si dava mandato agli uffici competenti di avviare il procedimento di redazione di tale variante;

Premesso che:

- in data 05.04.2023 con prot. 7517 e successive integrazioni è stata presentata la richiesta per l'approvazione della variante urbanistica finalizzata all'inserimento di una nuova area in perequazione denominata AP_PIA_01, come opera fuori comparto legata alla richiesta di piano attuativo con contestuale variante al RU, a firma di Gagliardi Letizia in qualità di Legale Rappresentante della Società FORTIS SRLU, proprietaria delle aree interne al comparto DC_CAS_03 in località Poggilupi a Terranuova Bracciolini;
- l'area denominata AP_PIA_01 è collegata tramite perequazione al comparto artigianale/industriale/direzionale DC_CAS_03 sito in Località Poggilupi oggetto di piano attuativo in variante al R.U. ex artt. 30, 32 e 107 della L.R. 65/2014 avviato in parallelo alla presente variante;
- la proposta di variante al R.U. vigente, legata alla realizzazione dell'opera pubblica è finalizzata alla riqualificazione dell'intera area dell'ex lavatoio sito a Piantravigne;

Preso atto che:

- parte delle aree interessate dall'intervento non essendo di proprietà dell'Amministrazione devono essere acquisite mediante procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. 327/2001;
- il D.P.R. 327/2001 all'art. 19 "*Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali*" dispone che "*Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti.*"

Richiamato l'articolo 34, comma 1 della LR n. 65/2014 e ss.mm.ii;

Visti gli elaborati di variante redatti a firma dell'Architetto Alberto Checchi, incaricato dal proponente ed in qualità di progettista della Variante, costituita dai seguenti elaborati:

- Estratto Disciplina della perequazione e schede di fattibilità – stato modificato;
- Disciplina del Suolo – scala 1:2000 – Tav. 02 Piantravigne Persignano – stato vigente;
- Disciplina del Suolo – scala 1:2000 – Tav. 02 Piantravigne Persignano – stato modificato;
- Disciplina del Suolo – scala 1:2000 – Tav. 02 Piantravigne Persignano – stato sovrapposto;

Visti gli elaborati progettuali, redatti a firma dell'Arch. Alberto Checchi per la parte architettonica e del Geol. Simone Masini per la parte geologica:

ELABORATI PROGETTO:

T.18 AP_Pia-01_Relazione tecnica e foto opera fuori comparto
T.19 AP_Pia-01_Inquadramento opera fuori comparto
T.23 AP_Pia-01_ATTUALE Planimetria opera fuori comparto
T.24 AP_Pia-01_PROGETTO Planimetria opera fuori comparto;
T.25 AP_Pia-01_Condotta di Scarico opera fuori comparto
T.26 AP_Pia-01_Relazione, Elenco Ditte e Piano Particolare Esproprio opera fuori comparto
AP_Pia-01_Verifiche di Coerenza Art18
AP_Pia-01_Prime indicazioni sulla sicurezza
AP_Pia-01_Computo Metrico Estimativo
AP_Pia-01_Disciplinare Elementi Tecnici
AP_Pia-01_Elenco Prezzi Unitari
AP_Pia-01_Quadro Economico
AP_Pia-01_Relazione Forestale ed Allegati
Relazione Geologica

Visti gli ulteriori elaborati redatti a supporto della procedura di variante urbanistica acquisiti:

- Relazione geologica – Geol. Simone Masini;

Visti i pareri degli Enti acquisiti in fase di assoggettabilità a VAS:

PARERI ENTI (Acquisiti in fase di VAS)	
REGIONE TOSCANA – Settore Logistica e Cave	8230 del 17.04.2023
AUTORITÀ DI BACINO FIUME ARNO	8228 del 17.04.2023
E- distribuzione	8340 del 18.04.2023
SOPRINTENDENZA DI AREZZO	8492 del 20.04.2023
PROVINCIA DI AREZZO	8492 del 20.04.2023
Publiacqua S.p.A	8674 del 21.04.2023
Autorità Idrica Toscana	9245 del 02.05.2023

Richiamata la Determinazione n.1966/2023 del 21.09.2026 del Dirigente dell'Area Servizi del Territorio con la quale veniva individuata l'Arch. Ilaria Chiosi in qualità di Garante all'Informazione e alla Partecipazione;

Vista la **Relazione Istruttoria** e la **Relazione del Responsabile del Procedimento**, redatte ai sensi degli artt.18 e 32 della L.R. n.65/2014, allegata e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nelle quali il Responsabile del Procedimento, Arch. Marco Novedrati, accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, attesta la sua coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, nonché la riconducibilità della variante alla fattispecie di cui all'art.34 della L.R. n.65/2014;

Preso atto che con determinazione n. 1061 del 16.05.2023, allegata e parte integrante della presente deliberazione, si è preso atto che, con il verbale del 10.08.2023 l'Autorità competente ha espresso, ai sensi dell'art. 22 co.4 della L.R. n.10/2010 e ss.mm.ii., il proprio provvedimento di verifica di **ESCLUSIONE** dal procedimento di VAS relativamente alla **VARIANTE URBANISTICA FINALIZZATA ALL'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA IN PEREQUAZIONE "AP_PIA_01" IN LOCALITA' PIANTRAVIGNE NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI COMPORANTE VARIANTE N. 23 AL R.U."** ;

Dato altresì atto che, così come relazionato negli elaborati allegati, pur insistendo sull'area vincoli paesaggistici, ai sensi dell'ex art.142 D.Lgs 42/2004 lett.g) "I territori coperti da foreste e da boschi", è allegata alla proposta di variante la relazione del Dott. For. Rudy Becciolini che attesta che la copertura arborea presente sull'area non è da considerarsi da un punto di vista normativo come area boscata e pertanto la variante al piano in oggetto non è soggetta, ai sensi dell'art. 23 della *Disciplina del Piano* del PIT-PPR, a conferenza paesaggistica;

Dato altresì atto:

- che in data 19.09.2023 la Commissione Comunale del Paesaggio ha visionato il progetto dell'opera in variante al R.U. esprimendosi con "parere favorevole";
- che in data 21.09.2023 Commissione Consiliare Consultiva Servizio Assetto Programmazione del Territorio ha preso in esame la variante e la proposta progettuale in oggetto;

Dato atto che ai sensi dell'art.104 della L.R 65/2014 sono stati depositati presso l'ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo gli elaborati indicati dal Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R e che il medesimo ufficio, verificata la completezza della documentazione depositata con nota del 20.09.2023 prot. N.20879, ha comunicato la data di acquisizione della documentazione del 21.09.2023 con prot. n° 432846/N.060.060 del 21/09/2023 ed il numero di deposito 3985 del 21.09.2023;

Attesa pertanto la necessità di adottare la variante urbanistica relativa all'area a perequazione "**AP_PIA_01**" ai sensi dell'art.34 della L.R. n.65/2014, con la procedura prevista dalla medesima legge regionale in materia di governo del territorio;

Vista la relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione allegata e parte integrante del presente provvedimento;

Acquisito il parere di regolarità tecnica e finanziaria del presente provvedimento ai sensi e agli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Uditi gli interventi dei componenti del Consiglio comunale, riportati nello stralcio del verbale della seduta redatto dal Segretario comunale, avvalendosi della trascrizione della registrazione audio;

Con n. 12 voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che l'Autorità VAS con il verbale del 04.05.2023 ha disposto di escludere il "**VARIANTE URBANISTICA FINALIZZATA ALL'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA IN PEREQUAZIONE "AP_PIA_01" IN LOCALITA' PIANTRAVIGNE NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI COMPORANTE VARIANTE N. 23 AL R.U.**- dalla procedura di **Valutazione Ambientale Strategica di cui alla L.R. 10/2010**, acquisito con **determinazione n. 1061 del 16.05.2023**, entrambi allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi e agli effetti degli artt. 34 e 238 della L.R n.65/2014, la Variante n.23 al Regolamento Urbanistico vigente denominata "**VARIANTE URBANISTICA FINALIZZATA ALL'INSERIMENTO DI UNA NUOVA AREA IN PEREQUAZIONE "AP_PIA_01" IN LOCALITA' PIANTRAVIGNE NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI COMPORANTE VARIANTE N. 23 AL R.U. – VARIANTE EX ART.34 DELLA L.R. 10/11/2014 N.65**", contestualmente al progetto dell'opera stessa, e costituita dai seguenti elaborati:

- Estratto Disciplina della perequazione e schede di fattibilità – stato modificato;
- Disciplina del Suolo – scala 1:2000 – Tav. 02 Piantravigne Persignano – stato vigente;
- Disciplina del Suolo – scala 1:2000 – Tav. 02 Piantravigne Persignano – stato modificato;
- Disciplina del Suolo – scala 1:2000 – Tav. 02 Piantravigne Persignano – stato sovrapposto;

3. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art.34, comma 1 gli elaborati di progetto dell'opera pubblica o di pubblica utilità in attuazione dell'area a perequazione **"AP_PIA_01"**, costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI PROGETTO:

T.18 AP_Pia-01_Relazione tecnica e foto opera fuori comparto
T.19 AP_Pia-01_Inquadramento opera fuori comparto
T.23 AP_Pia-01_ATTUALE Planimetria opera fuori comparto
T.24 AP_Pia-01_PROGETTO Planimetria opera fuori comparto;
T.25 AP_Pia-01_Condotta di Scarico opera fuori comparto
T.26 AP_Pia-01_Relazione, Elenco Ditte e Piano Particellare Esproprio opera fuori comparto
AP_Pia-01_Verifiche di Coerenza Art18
AP_Pia-01_Prime indicazioni sulla sicurezza
AP_Pia-01_Computo Metrico Estimativo
AP_Pia-01_Disciplinare Elementi Tecnici
AP_Pia-01_Elenco Prezzi Unitari
AP_Pia-01_Quadro Economico
AP_Pia-01_Relazione Forestale ed Allegati
Relazione Geologica

4. **Di dare atto** che gli elaborati sopra elencati sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
5. **Di dare altresì atto** che la *Relazione Istruttoria* e la *Relazione del Responsabile del Procedimento* redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della L.R. n. 65/2014, nonché la *Relazione del Garante dell'informazione e partecipazione*, sono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
6. **Di prendere atto** delle previste forme di pubblicità descritte nella relazione allegata, predisposta dal Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi di quanto disposto dall'art.38 della L.R. 65/2014 e di disporre l'attuazione;
7. **Di dare atto che** l'approvazione della variante urbanistica è necessaria ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate da tale opera per come sono specificate nel progetto definitivo oggetto di approvazione contestualmente alla variante urbanistica ex art.34 della L.R.T. 65/2014
8. **Di dare atto che** l'iter di approvazione della presente Variante al Regolamento Urbanistico seguirà il procedimento di cui all'art. 34 della L.R. n.65/2014. Pertanto, qualora nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione non pervengano osservazioni, la contestuale variante di cui all'oggetto diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;
9. **Di disporre che** il Servizio Edilizia – Ambiente – Urbanistica provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente procedimento dalla normativa vigente.
10. **Di dare altresì atto che** il piano in oggetto non è soggetto, ai sensi dell'art. 23 della *Disciplina del Piano* del PIT-PPR, a conferenza paesaggistica;

11. **Di trasmettere** alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto dall'art.32 della legge regionale sopra richiamata.
12. **Di disporre altresì** che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 32 e 34 della L.R. n.65/2014, gli atti relativi al presente provvedimento siano resi accessibili sul sito istituzionale, depositati presso gli uffici del Servizio Edilizia – Ambiente – Urbanistica e consultabili per 30 (trenta) giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana. Entro tale termine chiunque potrà prenderne visione e presentare le opportune osservazioni.
13. **Di dichiarare** con n. 12 voti favorevoli ed unanimi il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 267 del 18.08.2000;
14. **Di procedere** alla pubblicazione all'Albo Pretorio Elettronico del Comune del presente provvedimento.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DOTT. LEONARDO MIGLIORINI	IL SEGRETARIO GENERALE D.SSA ILARIA NALDINI
--	--

Le firme sono apposte in formato digitale e il documento originale è conservato negli archivi informatici del Comune di Terranuova Bracciolini ai sensi degli articoli 22 e 24 del D.Lgs. n. 82/2005.

