



**COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**  
Provincia di Arezzo

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 42

DEL 30/06/2023

**OGGETTO:** ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA "DR\_VAL\_E" A DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE SITA IN LOCALITA' VALVIGNA NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI COMPORANTE VARIANTE N.21 AL R.U. – VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32 E 107 DELLA L.R. N.65 DEL 10/11/2014 - IMMEDIATA ESECUTIVITÀ.

L'anno **duemilaventitré** il giorno **trenta** del mese di **giugno** alle ore **18:00** presso l' Aula consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il CONSIGLIERE **DOTT. MASSIMO MUGNAI**

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

Fungono da scrutatori i consiglieri Paolo Del Vita, Federico Tognazzi, Paolo Castellucci

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: **11**Totale Assenti: **6**

## 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 Piano Strutturale individua il tessuto produttivo del territorio comunale di Terranuova Bracciolini come *“risorsa da salvaguardare e valorizzare”*;

Il Piano Strutturale indica fra le linee programmatiche e le strategie di pianificazione quella di *“non ostacolare la permanenza delle strutture produttive insediate (...) non in contrasto con il tessuto urbano e le infrastrutture esistenti”*;

Il Regolamento Urbanistico disciplina le trasformazioni consentite all'interno del tessuto produttivo agli articoli da 35 a 43 delle N.T.A., individuando *“le zone per le attività produttive – Zone D”* e le relative sottozone, nonché mediante la Disciplina della perequazione;

Il Regolamento Urbanistico, come previsto dal comma 1 dell'art.55 della L.R. n°1/2005, superata dalla vigente legge regionale sul governo del territorio n°65/2014, disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale;

**Preso atto che** il Regolamento Urbanistico, in considerazione di quanto sopra detto e della decorrenza dei cinque anni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione, ha perso la propria efficacia per le parti relative alle trasformazioni attuabili mediante piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, come previsto al comma 5 dell'art.55 della L.R. n°1/2005;

**Preso atto che** la 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 adottare (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. [...]*

**Viste** le Deliberazioni della Giunta Comunale n. 190 e n.191 del 22/12/20120 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.

**Visto** l'art **252 ter** della L.R. 65/2014 *“Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo”, secondo il quale “...qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse:*

*a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;”*

**Richiamata** la Deliberazione della Giunta Comunale n.38 del 10.03.2023 avente ad oggetto “ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO “DR\_VAL\_E” A DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE SITO IN VALVIGNA NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI COMPORTANTE VARIANTE AL R.U. – VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL' ART. 30, 32 E 107 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”, denominata variante n.21 al R.U., 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 14.03.2022 prott. 5804, 5805, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810, 5811 e successive integrazioni è stata presentata la richiesta per l'approvazione di piano attuativo di iniziativa privata relativo al comparto DR\_VAL\_E a destinazione industriale/artigianale COMPORTANTE VARIANTE N.21 AL R.U. in Località Valvigna nel Comune di Terranuova Bracciolini, a firma di Bernini Fabrizio in qualità di Presidente del CDA della Società IMMOBILIARE LA TORRE SRL, proprietaria delle aree interne al comparto DR\_VAL\_E in località Valvigna a Terranuova Bracciolini;

il comparto DR\_VAL\_E è ad oggi decaduto ai sensi dell'art.55 c.5 della L.R. 01/2005; lo stesso subordinava l'attuazione dell'area alla presentazione di un piano attuativo oltre alla realizzazione di un parcheggio pubblico ed una viabilità di accesso funzionali alle attività da insediarvi;

la richiesta di variante ha quale obiettivo principale quello di riattivare il comparto eliminando la prescrizione della realizzazione del distributore di carburanti oltre alla riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica di un'area che presenta degli edifici edificati in modo sparso e disomogeneo;

il piano attuativo è condizionato alla progettazione e realizzazione del parcheggio pubblico compreso tra via Vittorio Veneto, via Montegrappa e via Ticino;

**Richiamato** l'articolo 107, comma 3 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii., il quale prevede che le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo;

**Preso atto che** allegati alla richiesta vi sono gli elaborati redatti ai sensi dell'articolo 107 della L.R.n.65/2014 e con i contenuti di cui agli articoli 109 e 115 della medesima legge regionale;

**Visti** gli elaborati di variante redatti a firma dell'Architetto Marco Novedrati, Dirigente dell'Area Servizi al Territorio ed in qualità di progettista della Variante, in conformità al Piano Attuativo, costituita dai seguenti elaborati:

Relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R.T. 65/2014;  
Relazione Tecnica di variante;  
Estratto NTA del Regolamento Urbanistico – stato vigente  
Estratto NTA del Regolamento Urbanistico – stato modificato  
Estratto NTA del Regolamento Urbanistico – stato sovrapposto  
Estratto Disciplina della perequazione e schede di fattibilità – stato vigente;  
Estratto Disciplina della perequazione e schede di fattibilità – stato modificato;  
Estratto Disciplina della perequazione e schede di fattibilità – sovrapposto;  
Disciplina del Suolo – scala 1:2000 – Tav. 28 Valvigna Ovest – stato vigente;  
Disciplina del Suolo – scala 1:2000 – Tav. 28 Valvigna Ovest – stato modificato;

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

Relazione idrologico-idraulica – Ing. Leonardo Marini prot. 5805 del 14.03.2023;  
Relazione geologica – Geol. Giovanni Capacci – prot. 5804 del 14.03.2023;

**Visti** gli elaborati progettuali del Piano attuativo, redatti a firma dell'Arch. Filippo Fabbrizzi per la parte urbanistica, Ing. Leonardo Marini per la parte idraulica e del Geol. Giovanni Capacci per la parte geologica:

	ELABORATO	PROT.
1	R1: Relazione Illustrativa	12633 del 12.06.2023
2	R2: Norme Tecniche di Attuazione	12633 del 12.06.2023
3	R3: Relazione Geologica	5804 del 14.03.2023
4	R4: Relazione Idraulica	5805 del 14.03.2023
5	R5: Piano Particellare	5805 del 14.03.2023
6	R6: Elenco Prezzi	5805 del 14.03.2023
7	R7: Computo Metrico Estimativo	5805 del 14.03.2023
8	R8: Schema di Convenzione	5805 del 14.03.2023
9	R9: Relazione Paesaggistica	11680 del 31.05.2023
10	TAV. 01: Stato attuale – Estratti di Regolamento Urbanistico, di Mappa -Rilievo Fotografico	5806 del 14.03.2023
11	TAV. 02: Stato attuale – Piano Particellare-Determinazione dei Parametri Urbanistici	5806 del 14.03.2023

12	TAV. 03: Stato attuale – Piano Quotato e Sezioni Ambientali	5806 del 14.03.2023
13	TAV. 04: Stato di Progetto – Piano Quotato e Sezioni Ambientali	5806 del 14.03.2023
14	TAV. 05: Stato Sovrapposto – Piano Quotato e Sezioni Ambientali	5807 del 14.03.2023
15	TAV. 06: Stato di Progetto – Le Aree a Cessione: Il Parcheggio Pubblico	5807 del 14.03.2023
16	TAV. 07: Stato di Progetto – Le Aree a Cessione: Il Parcheggio Pubblico - Particolari Costruttivi	5807 del 14.03.2023
17	TAV. 08: Stato di Progetto – Le Aree a Cessione: Il Verde Pubblico e La Pista Ciclabile	5807 del 14.03.2023
18	TAV. 09: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 1: La superficie Fondiaria - Sf, La superficie Coperta - Sc	5807 del 14.03.2023
19	TAV. 10: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 1- Schemi Tipologici: Pianta Piano Interrato e Terra	5807 del 14.03.2023
20	TAV. 11: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 1- Schemi Tipologici: Pianta Piano Primo e Copertura	5808 del 14.03.2023
21	TAV. 12: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 1- Schemi Tipologici: Prospetti e Sezioni	5808 del 14.03.2023
22	TAV. 13: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 1- La superficie Utile Lorda – SUL, La Verifica dei Parcheggi, Art. 13 NTA	5808 del 14.03.2023
23	TAV. 14: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 2: La superficie Fondiaria - Sf, La superficie Coperta - Sc	5808 del 14.03.2023
24	TAV. 15: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 2: Schemi Tipologici: Pianta - Prospetti - Sezioni	5808 del 14.03.2023
25	TAV. 16: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 2 - La superficie Utile Lorda – SUL, La Verifica dei Parcheggi, Art. 13 NTA	5809 del 14.03.2023
26	TAV. 17: Le Infrastrutture a rete: Energia Elettrica - Enel	5809 del 14.03.2023
27	TAV. 18: Le Infrastrutture a rete: Illuminazione Pubblica	5809 del 14.03.2023
28	TAV. 19: Le Infrastrutture a rete: Acquedotto e Fognatura nera	5809 del 14.03.2023
29	TAV. 20.1: Le Infrastrutture a rete: Fognatura Meteorica - Stato Attuale	5809 del 14.03.2023
30	TAV. 20.2: Le Infrastrutture a rete: Fognatura Meteorica - Stato di Progetto	5809 del 14.03.2023
31	TAV. 21: Le Infrastrutture a rete: Gas metano	5810 del 14.03.2023
32	TAV. 22: Le Infrastrutture a rete: Telefonia fissa	5810 del 14.03.2023
33	TAV. 23: Verifica della L. 13/’89 e D.M. 236/’89	5810 del 14.03.2023
34	TAV. 24: La segnaletica stradale	5810 del 14.03.2023
35	TAV. 25: L’accesso e le opere da realizzare su proprietà demaniale	5810 del 14.03.2023
36	Verifica illuminotecnica	11680 del 31.05.2023
	<b>PARERI ENTI</b>	

1	<b>CENTRIA</b> – acquisito in sede di VAS	7697 del 07.04.2023
2	<b>PUBLIACQUA</b> – acquisito in sede di VAS	8678 del 21.04.2023
3	<b>AIT-</b> acquisito in sede di VAS	9243 del 02.05.2023
3	<b>TIM</b>	5811 del 14.03.2023
4	<b>E- DISTRIBUZIONE</b>	5811 del 14.03.2023
<b>OPERA DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO FUORI COMPARTO</b>		
1	R1_ Relazione Tecnica	12691 del 14.06.2023
2	R2_ Documentazione Fotografica	12691 del 14.06.2023
3	R3_Capitolato Speciale di Appalto	12691 del 14.06.2023
4	R4_Elenco Prezzi	12691 del 14.06.2023
5	R5_Computo Metrico Estimativo	12691 del 14.06.2023
6	R6_Quadro Economico Generale	12691 del 14.06.2023
7	T_01-Inquadramento dell'area d'intervento	12691 del 14.06.2023
8	T_02-Stato Attuale: Planimetria Generale, Profili stradali e Sezioni	12691 del 14.06.2023
9	T_03-Stato di Progetto: Planimetria Generale, Profili stradali e Sezioni	12691 del 14.06.2023
10	T_04-Stato Sovrapposto: Planimetria Generale, Profili stradali e Sezioni	12691 del 14.06.2023
11	T_05-Stato di Progetto: Particolari Costruttivi	12691 del 14.06.2023
12	T_06- Stato di Progetto: Verifica L.13 e Segnaletica Stradale, Enel e Fognatura Meteorica	12691 del 14.06.2023

**Richiamata** la Determinazione n.1198/2023 del 08.06.2026 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;

**Preso atto che** lo "R8-Schema di convenzione" trasmesso è stato modificato d'ufficio, pertanto si propone l'approvazione di tale schema così come modificato dal Servizio Edilizia Ambiente e Urbanistica;

**Vista** la **Relazione del Responsabile del Procedimento**, redatta ai sensi degli artt.18 e 32 della L.R. n.65/2014, allegata e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nella quale 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 variante semplificata di cui all'art.30 della L.R. n.65/2014;

**Considerato che:**

come descritto nella Relazione del Responsabile del Procedimento, la Società IMMOBILIARE LA TORRE SRL con nota 22.02.2023 prot. 4013 ha richiesto a questa Amministrazione la possibilità di inserire un parcheggio pubblico nella fascia individuata nel R.U. quale verde di rispetto stradale, vista la possibilità ammessa dalla norma, e quale standard in più rispetto a quelli previsti dal piano attuativo;

l'Amministrazione ha convocato conferenza dei servizi decisoria con Ministero ed Autostrade al fine di ottenere il loro parere vincolante per l'utilizzo di tale fascia a parcheggio pubblico poiché l'area in questione ricade nei 30 ml dal confine autostradale nel quale sono operanti specifiche limitazioni imposte dal Codice della Strada;

la Conferenza dei servizi conclusasi con esito negativo, determinazione dirigenziale n.1065/2023, ha tuttavia evidenziato che il superamento delle criticità potrebbe essere ottenuto mediante:

- la cessione a titolo gratuito senza oneri aggiuntivi di tale area al Ministero o per tramite della Concessionaria;
- l'utilizzo esclusivamente gratuito del parcheggio pubblico da realizzare;
- l'utilizzo di materiali in conformità a quanto riportato nel parere reso da Autostrade;

**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 04.05.2023 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 **PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO "DR\_VAL\_E" A DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ ARTIGIANALE SITA IN VALVIGNA NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI COMPORTANTE VARIANTE N.21 AL R.U. – VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL' ART. 30 E 32 DELLA L.R. 10/11/2014 N.65"**- dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui alla L.R. 10/2010 con specifiche raccomandazioni che all'interno di tale determinazione sono state acquisite come **prescrizioni da riportare nella scheda norma** del comparto, in sede di adozione;

**Dato atto che**, come esplicitato nella *"Relazione tecnica di variante"*, le prescrizioni sono state recepite nella scheda norma, nonché negli elaborati allegati alla proposta di piano attuativo;

**Dato altresì atto che**, così come relazionato negli elaborati allegati, sull'area insistono vincoli paesaggistici, pertanto la variante al piano in oggetto è soggetta, ai sensi dell'art. 23 della *Disciplina del Piano* del PIT-PPR, a conferenza paesaggistica e prima dell'approvazione della variante al piano la stessa deve essere trasmessa alla Regione Toscana ai fini della convocazione della apposita conferenza di servizi;

**Rilevata** la necessità di definire ai sensi dell'art. 111 la durata massima del piano in dieci anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione;

**Dato altresì atto:**

che in data 22.06.2023 la Commissione Comunale del Paesaggio ha visionato la proposta di piano attuativo in variante al R.U. esprimendosi con *"parere favorevole"*;

che in data 20.06.2023 Commissione Consiliare Consultiva Servizio Assetto Programmazione del Territorio ha preso in esame la proposta di Variante e il Piano attuativo 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 20.06.2023 prot. N.13312, ha comunicato la data di acquisizione della documentazione del 20.06.2023 - prot. n° 289668/N.060.060 ed il numero di deposito 3966 del 20.06.2023;

**Rilevato che** l'adozione del Piano Attuativo di cui sopra comporta contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 107 della L.R. n.65/2014;

**Richiamato** l'art.107, comma 3 della L.R. n.65/2014 il quale dispone che le varianti al piano strutturale e al Regolamento Urbanistico, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo;

**Attesa pertanto** la necessità di adottare il Piano Attuativo relativo all'Area di Trasformazione "DR\_VAL\_E" ai sensi dell'art.107 della L.R. n.65/2014, con la procedura prevista dalla medesima legge regionale in materia di governo del territorio;

**Riscontrata altresì** la necessità di procedere contestualmente all'adozione della variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi del già citato art.107, comma 3 e secondo l'iter semplificato di cui all'art. 32 della L.R. n.65/2014;

**Rilevata** l'opportunità dell'ampliamento della dotazione di standard a parcheggio pubblico nella fascia dei 30 mt dal confine di proprietà autostradale in seguito a specifico parere favorevole da ottenere dal Ministero e dalla Società Autostrade;

**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 voti n. 10 favorevoli ( Gruppo Maggioranza)

n. 0 contrari

n. 1 astenuto ( Gruppo Uniti per Terranuova Cons: Castellucci)

espressi nella forma di legge;

### **DELIBERA**

1. **DI DARE ATTO** che l'Autorità VAS con il verbale del 04.05.2023 ha disposto di escludere il "**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO "DR\_VAL\_E" A DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ ARTIGIANALE SITA IN VALVIGNA NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**

**COMPORANTE VARIANTE N.21 AL R.U. – VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL’ ART. 30 E 32 DELLA L.R. 10/11/2014 N.65-** dalla procedura di **Valutazione Ambientale Strategica di cui alla L.R. 10/2010** con specifiche **raccomandazioni** da riportare nella scheda norma del comparto DR\_VAL\_E, 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. 107 e 32 della L.R n.65/2014 e secondo l’iter di cui all’art.32 della medesima legge regionale, la Variante n.21 al Regolamento Urbanistico vigente denominata **“PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO “DR\_VAL\_E” A DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE SITO IN VALVIGNA NEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI COMPORANTE VARIANTE N. 21 AL R.U. – VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL’ ART. 30, 32 E 107 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”**, contestualmente al Piano Attuativo, e costituita dai seguenti elaborati:

Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell’art. 18 del R.U.;

Relazione Tecnica di variante;

Estratto Disciplina della perequazione e schede di fattibilità – stato vigente;

Estratto Disciplina della perequazione e schede di fattibilità – stato modificato;

Estratto Disciplina della perequazione e schede di fattibilità – sovrapposto;

Disciplina del Suolo – scala 1:2000 – Tav. 28 Valvigna Ovest – stato vigente;

Disciplina del Suolo – scala 1:2000 – Tav. 28 Valvigna Ovest – stato modificato;

Estratto NTA del Regolamento Urbanistico- stato vigente;

Estratto NTA del Regolamento Urbanistico- stato modificato;

Estratto NTA del Regolamento Urbanistico- stato sovrapposto;

3. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell’art.107, comma 3 il Piano Attuativo di iniziativa privata in attuazione del comparto **DR\_VAL\_E”**, costituito dai seguenti elaborati:

	ELABORATO	PROT.
1	R1: Relazione Illustrativa	12633 del 12.06.2023
2	R2: Norme Tecniche di Attuazione	12633 del 12.06.2023
3	R3: Relazione Geologica	5804 del 14.03.2023
4	R4: Relazione Idraulica	5805 del 14.03.2023
5	R5: Piano Particellare	5805 del 14.03.2023
6	R6: Elenco Prezzi	5805 del 14.03.2023
7	R7: Computo Metrico Estimativo	5805 del 14.03.2023
8	R8: Schema di Convenzione	5805 del 14.03.2023
9	R9: Relazione Paesaggistica	11680 del 31.05.2023
10	TAV. 01: Stato attuale – Estratti di Regolamento Urbanistico, di Mappa -Rilievo Fotografico	5806 del 14.03.2023
11	TAV. 02: Stato attuale – Piano Particellare-Determinazione dei	5806 del 14.03.2023

	Parametri Urbanistici	
12	TAV. 03: Stato attuale – Piano Quotato e Sezioni Ambientali	5806 del 14.03.2023
13	TAV. 04: Stato di Progetto – Piano Quotato e Sezioni Ambientali	5806 del 14.03.2023
14	TAV. 05: Stato Sovrapposto – Piano Quotato e Sezioni Ambientali	5807 del 14.03.2023
15	TAV. 06: Stato di Progetto – Le Aree a Cessione: Il Parcheggio Pubblico	5807 del 14.03.2023
16	TAV. 07: Stato di Progetto – Le Aree a Cessione: Il Parcheggio Pubblico - Particolari Costruttivi	5807 del 14.03.2023
17	TAV. 08: Stato di Progetto – Le Aree a Cessione: Il Verde Pubblico e La Pista Ciclabile	5807 del 14.03.2023
18	TAV. 09: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 1: La superficie Fondiaria - Sf, La superficie Coperta - Sc	5807 del 14.03.2023
19	TAV. 10: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 1- Schemi Tipologici: Pianta Piano Interrato e Terra	5807 del 14.03.2023
20	TAV. 11: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 1- Schemi Tipologici: Pianta Piano Primo e Copertura	5808 del 14.03.2023
21	TAV. 12: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 1- Schemi Tipologici: Prospetti e Sezioni	5808 del 14.03.2023
22	TAV. 13: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 1- La superficie Utile Lorda – SUL, La Verifica dei Parcheggi, Art. 13 NTA	5808 del 14.03.2023
23	TAV. 14: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 2: La superficie Fondiaria - Sf, La superficie Coperta - Sc	5808 del 14.03.2023
24	TAV. 15: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 2: Schemi Tipologici: Pianta - Prospetti - Sezioni	5808 del 14.03.2023
25	TAV. 16: Stato di Progetto - I lotti Edificabili- Lotto 2 - La superficie Utile Lorda – SUL, La Verifica dei Parcheggi, Art. 13 NTA	5809 del 14.03.2023
26	TAV. 17: Le Infrastrutture a rete: Energia Elettrica - Enel	5809 del 14.03.2023
27	TAV. 18: Le Infrastrutture a rete: Illuminazione Pubblica	5809 del 14.03.2023
28	TAV. 19: Le Infrastrutture a rete: Acquedotto e Fognatura nera	5809 del 14.03.2023
29	TAV. 20.1: Le Infrastrutture a rete: Fognatura Meteorica - Stato Attuale	5809 del 14.03.2023
30	TAV. 20.2: Le Infrastrutture a rete: Fognatura Meteorica - Stato di Progetto	5809 del 14.03.2023
31	TAV. 21: Le Infrastrutture a rete: Gas metano	5810 del 14.03.2023
32	TAV. 22: Le Infrastrutture a rete: Telefonia fissa	5810 del 14.03.2023
33	TAV. 23: Verifica della L. 13/’89 e D.M. 236/’89	5810 del 14.03.2023
34	TAV. 24: La segnaletica stradale	5810 del 14.03.2023
35	TAV. 25: L’accesso e le opere da realizzare su proprietà demaniale	5810 del 14.03.2023
36	Verifica illuminotecnica	11680 del 31.05.2023

PARERI ENTI		
1	<b>CENTRIA</b> – acquisito in sede di VAS	7697 del 07.04.2023
2	<b>PUBLIACQUA</b> – acquisito in sede di VAS	8678 del 21.04.2023
3	<b>AIT-</b> acquisito in sede di VAS	9243 del 02.05.2023
3	<b>TIM</b>	5811 del 14.03.2023
4	<b>E- DISTRIBUZIONE</b>	5811 del 14.03.2023
<b>OPERA DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO FUORI COMPARTO</b>		
1	R1_ Relazione Tecnica	12691 del 14.06.2023
2	R2_ Documentazione Fotografica	12691 del 14.06.2023
3	R3_ Capitolato Speciale di Appalto	12691 del 14.06.2023
4	R4_ Elenco Prezzi	12691 del 14.06.2023
5	R5_ Computo Metrico Estimativo	12691 del 14.06.2023
6	R6_ Quadro Economico Generale	12691 del 14.06.2023
7	T_01-Inquadramento dell'area d'intervento	12691 del 14.06.2023
8	T_02-Stato Attuale: Planimetria Generale, Profili stradali e Sezioni	12691 del 14.06.2023
9	T_03-Stato di Progetto: Planimetria Generale, Profili stradali e Sezioni	12691 del 14.06.2023
10	T_04-Stato Sovrapposto: Planimetria Generale, Profili stradali e Sezioni	12691 del 14.06.2023
11	T_05-Stato di Progetto: Particolari Costruttivi	12691 del 14.06.2023
12	T_06- Stato di Progetto: Verifica L.13 e Segnaletica Stradale, Enel e Fognatura Meteorica	12691 del 14.06.2023

4. **Di adottare**, l'elaborato "R8 - Schema di convenzione" così come modificato dal Servizio Edilizia Ambiente Urbanistica;
5. **Di dare atto** che gli elaborati sopra elencati sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
6. **Di dare altresì atto** che 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

7. **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;
8. **Di dare atto che:**
  - il parcheggio pubblico, in esito alla domanda presentata dalla Società IMMOBILIARE LA TORRE SRL con nota 22.02.2023 prot. 4013, sarà mantenuto in uso pubblico e con modalità gratuita;
  - l'area oggetto del parcheggio di cui sopra sarà ceduta a titolo gratuito al Ministero o alla Concessionaria qualora necessaria ad interventi di ampliamento della rete autostradale;
9. **Di dare atto che** l'iter di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico e del Piano Attuativo seguiranno rispettivamente il procedimento di cui all'art. 32 e il procedimento di cui all'art. 111 della L.R. n.65/2014. Pertanto, qualora nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione non pervengano osservazioni, il piano attuativo e la contestuale variante di cui all'oggetto diventeranno efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;
10. **Di disporre che** il Servizio Edilizia – Ambiente – Urbanistica provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente procedimento dalla normativa vigente.
11. **Di dare altresì atto che** il piano in oggetto è soggetto, ai sensi dell'art. 23 della *Disciplina del Piano* del PIT-PPR, a conferenza paesaggistica e, pertanto, prima della sua approvazione, lo stesso deve essere trasmesso alla Regione Toscana ai fini della convocazione della apposita conferenza di servizi;
12. **Di trasmettere** alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto dagli artt. 32 e 111 della legge regionale sopra richiamata.
13. **Di disporre altresì** che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 32 e 111 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.
14. **Di autorizzare** altresì il Dirigente dell'Area Servizi del Territorio, in sede di stipula della convenzione, ad apportare eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie;
15. **Di dichiarare** con n. 10 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 1 astenuto (Castellucci) 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;
16. **Di procedere** alla pubblicazione all'Albo Pretorio Elettronico del Comune del presente provvedimento

**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>IL CONSIGLIERE DOTT. MASSIMO MUGNAI</b>	<b>IL SEGRETARIO GENERALE D.SSA ILARIA NALDINI</b>
--	--

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Terranuova Bracciolini, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*

