



# COMUNE DI SUBBIANO

Provincia di Arezzo

## Deliberazione COPIA del Consiglio Comunale

N. 17 del Reg.  
Data 09/04/2014

OGGETTO:  
APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 8 AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **nove** del mese di **aprile** alle ore **17.55**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione Straordinaria, che e' stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Maggini Ilario	X		Lavorca Stefano		X
Mattesini Giovanni Lorenzo	X		Mattioli Susanna		X
Cerofolini Marco	X		Paperini Adriano	X	
Giusti Luigi Gino	X		Biondini Flavio		X
Fanetti Gianni		X	Giommoni Valentina		X
Badii Mauro	X		Detti Ovidio		X
Valdarnini Lorenzo	X		Innocenti Elio		X
Rossi Alessandro	X		Sandroni Francesca		X
Francioni Virgilio	X				
				<b>9</b>	<b>8</b>

E' presente alla seduta l'assessore esterno:

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il Signor VALDARNINI LORENZO nella sua qualità di Consigliere
- Partecipa il Segretario comunale D.ssaBargellini Rossella. La seduta e' PUBBLICA
- Nominati scrutatori i Signori, , ,

Il presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

*Si assentano dall' aula, prima dell' esame e discussione del presente punto i consiglieri Biondini Flavio e Detti Ovidio, in quanto interessati dal presente argomento, ai sensi di quanto previsto dall' art. 14 del regolamento del consiglio comunale.*

*Mattesini fa presente che l' argomento in discussione è particolarmente rilevante in quanto senza l' approvazione della variante comporta il blocco dell' attività edificatoria del territorio comunale. L' iter è risultato complesso e lungo poiché è stato necessario introdurre la micronizzazione sismica conforme alla normativa vigente ed introdurre la disciplinare degli aspetti idraulici; ciò per un problema di tempi e disponibilità economica. E' stato per questo richiesto il finanziamento alla regione la quale ha riconosciuto al comune un contributo di circa trentamila euro. Grazie a tale concessione di contributo è stato possibile espletare da parte degli esperti geologici gli specifici studi ed indagini necessari per completare la documentazione. Coglie l' occasione per ringraziare il responsabile, il segretario i professionisti incaricati e l' ufficio tecnico per la collaborazione dimostrata tenuto conto che grazie a ciò l' argomento in questione è in discussione nella seduta odierna. Ritiene opportuno dare la parola all' arch. Mauro Baldo per esporre l' argomento sotto il profilo più prettamente tecnico.*

*Arch. Baldo spiega il procedimento, a partire dall' adozione, soffermandosi sui principali aspetti della variante. Illustra quindi le osservazioni presentate, attraverso anche proiezioni di slides. Riferisce sulle controdeduzioni, alcune delle quali accolte totalmente, parzialmente o respinte. Al termine dell' esposizione il presidente dispone la votazione puntuale in merito alle osservazioni pervenute entro il termine perentorio del 18 febbraio 2014 e successivamente sottopone a votazione il regolamento urbanistico nel suo complesso.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che il comune di Subbiano è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, rispettivamente approvati con deliberazione **consiliare n. 5 del 14/03/2005** (modificato con deliberazione **consiliare n. 32 del 29/09/2008** per il tracciato della S.R. 71) e deliberazione del **consiglio comunale n. 9 del 19/04/2007** (ha acquisito efficacia in data 13 giugno 2007 con la pubblicazione nel BURT);
- che il quadro delle scelte operate dal piano strutturale è ancora attuale e che pertanto non si rende necessaria una modifica dello strumento della pianificazione territoriale;
- che, ai sensi dell' art. 55 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “*Norme per il governo del territorio*”, le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione “*sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi*”;
- che, scaduto il termine quinquennale di riferimento del vigente regolamento urbanistico, si rende necessaria la predisposizione di una variante dello stesso R.U. che determini il quadro previsionale strategico per il quinquennio a seguire;

### RICHIAMATE:

- la **variante n. 1** alle NTA del Regolamento Urbanistico approvata con la deliberazione del **consiglio comunale n. 4 del dì 8/04/2008** e pubblicata sul B.U.R.T. n. 22 del 28/05/2008;

- la **variante n. 2** al Regolamento Urbanistico, zona Castelnuovo, e alle N.T.A approvata con la **consiliare n. 48** del **28/11/2008** e pubblicata sul B.U.R.T. n. 5 del 4/02/2009;
- la **variante n. 3** al Regolamento Urbanistico, redatta dal tecnico incaricato arch. Corsi Gabriele, approvata con la deliberazione del **consiglio comunale n. 3** del **25/09/2009** e pubblicata sul B.U.R.T. n. 46 del 18/11/2009;
- la **variante n. 4** al Regolamento Urbanistico, redatta dal responsabile dell' area tecnica arch. Martino Cerofolini, ed inserita nel procedimento di autorizzazione unica tramite conferenza di servizi provinciale per raccolta, frantumazione e riciclaggio inerti in Castelnuovo, come da progetto presentato dalla ditta "Mearini Massimo", di cui alla Deliberazione G.P. n. 208 del 28/04/2011;
- la **variante n. 5** al Regolamento Urbanistico, redatta dal tecnico incaricato arch. Mauro Baldo, approvata la **consiliare n. 3** del **26/01/2010** urbanistico e pubblicata sul B.U.R.T. n. 9 del 3/03/2010;
- la **variante n. 6** al Regolamento Urbanistico inserita nel procedimento di autorizzazione unica tramite conferenza di servizi provinciale per realizzazione impianto fotovoltaico in loc. Falciano Ditta Brice e Baloci di cui alle deliberazioni G.P. n. 197 del 12/04/2010 e n. 787 del 12/12/2010;
- la **variante n. 7 normativa** al Regolamento Urbanistico approvata con la deliberazione di **consiglio comunale n. 57** del **29/11/2011** e pubblicata sul B.U.R.T. n. 3 del 18/01/2012;
- la **variante n. 7 bis** al Regolamento Urbanistico approvata la deliberazione **consiliare n. 16** del **23/04/2012** e pubblicata sul B.U.R.T. n. 24 del 13/06/2012;

**VISTA** la deliberazione del **consiglio comunale n. 5** del **22/01/2013** di approvazione della relazione riferita al 1° Regolamento Urbanistico comunale sul monitoraggio degli effetti ex articolo 13 della L.R. 1/05, redatta dall' arch. Mauro Baldo, i cui risultati si riportano di seguito in sintesi:

*La L.R. n. 1/2005 prevede che alla scadenza del quinquennio decadano i vincoli preordinati all' esproprio. Occorre allora una relazione sul monitoraggio degli effetti del regolamento. Ogni volta che c'è una variante ripartono i cinque anni. Ci sono ampie possibilità di applicazione del regolamento urbanistico se non fosse per la scadenza del quinquennio che le limita.*

*Il regolamento urbanistico prevedeva n. 56 unità insediative, ne sono partite 9 (una sola convenzionata). Alcune aree sono saturate. Nessuna area di attività produttiva è stata realizzata. Per ogni area di intervento occorre effettuare la preliminare verifica degli effetti ambientali. Quindi gli effetti sono in tutto quelli attesi. La verifica fatta con questa relazione è propedeutica al passaggio al secondo regolamento urbanistico il precedente è scaduto a settembre 2012. Si renderà necessario il passaggio al secondo regolamento urbanistico che non dovrebbe richiedere tempi lunghi. Sarà necessario fare verifiche geologiche perché è cambiata la norma di riferimento e ciò può allungare il passaggio al nuovo regolamento. Il mantenimento di efficacia di varie zone per le varianti è positivo. E' comunque opportuno introdurre nuovamente alcune aree del vecchio regolamento. I criteri di scelte delle aree: la continuità rispetto ad aree già avviate.*

**PRECISATO** che il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico deve svolgersi nel rispetto delle disposizioni contenute negli artt. 15, 16, 17, 17bis e 18 della L.R. n. 1/2005;

**TENUTO CONTO** della complessità dell'impegno richiesto e della strategicità dell'obiettivo da raggiungere, è stato necessario avvalersi di contributi professionali specialistici da parte di soggetti esterni all'ente, e specificatamente:

- espletamento del servizio urbanistico di redazione della variante n. 8 al Regolamento Urbanistico comunale affidato all' arch. Mauro Baldo;
- espletamento del servizio urbanistico di elaborazione della V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) per la redazione della Variante n. 8 al Regolamento Urbanistico comunale affidato all' arch. Mauro Baldo;
- adeguamento degli elaborati geologico-tecnici a supporto del piano strutturale e del regolamento urbanistico, previste dall' art. 62 della L.R. n. 1/2005 e dal relativo regolamento di attuazione, e studi e indagini di microzonazione sismica, affidata al geologo Franco Bulgarelli;

**PRECISATO** che con riferimento al procedimento di VAS l' amministrazione ha nominato, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. i. e della L.R. n. 10/2010 e s.m. i.:

- **Autorità Procedente** il *consiglio comunale*;
- **Autorità Competente** sulle procedure VAS e VIA ai sensi della normativa vigente, la *giunta comunale, con il supporto tecnico istruttorio delle strutture interne all' ufficio tecnico e mediante l' acquisizione del parere della commissione comunale per la tutela del paesaggio* istituita ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 (**consiliare n. 62 del 26/11/2012**);
- **Autorità Proponente** il responsabile dell' area tecnica;

**DATO ATTO:**

- che il processo di elaborazione della variante al Regolamento Urbanistico risulta soggetto, ai sensi dell' art. 11 della L.R.T. n. 1/2005, alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.lgs, n. 152 del 2006 ed alla legge regionale Toscana n. 10/2010;
- che è stato prodotto il documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica contenente le necessarie indicazioni circa i possibili effetti ambientali delle previsioni del nuovo strumento urbanistico, nonché i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale;
- che l' amministrazione comunale, con deliberazione di **giunta comunale n. 91 del 27/08/2013** contestualmente all' avvio del procedimento di variante al R.U., ai sensi dell'art. 15, c. 3, della L.R. n. 1/2005 ha avviato la procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa allo Strumento Urbanistico, prendendo atto della relazione dell'autorità proponente, individuata nel responsabile dell' area 3, e del documento preliminare della V.A.S. relativa alla variante n. 8 al R.U.; con tale atto è stato fissato il termine per la conclusione del procedimento;

**DATO ATTO** che come risulta dal documento preliminare, redatto dall' arch. Mauro Baldo, il contenuto sostanziale della variante si riassume come segue:

- ripropone in modo pedissequo il vigente regolamento urbanistico, scarsamente utilizzato nelle sue previsioni iniziali;
- conferma la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente posto nel territorio urbanizzato e in quello libero;
- conferma delle previsioni del vigente regolamento urbanistico, per quanto concerne gli assetti insediativi ed infrastrutturali;

- reintroduce alcune aree edificabili già considerate in origine nel regolamento urbanistico, la cui attuazione era stata rimandata al successivo atto di governo del territorio;
- **VARIANTI PUNTUALI** (introduzione di modifiche al R.U. vigente):

#### **Sistema Territoriale 1S: collina meridionale di Montegiovi e Chiaveretto**

- U.T.O.E. 1S3 Belvedere: mutamento della destinazione urbanistica al fine di consentire una modesta edificazione a fini residenziali a completamento di un contesto edificato.
- U.T.O.E. 1S1 Ca' di Buffa: inserimento di area per attrezzature di servizio pubbliche (parcheggio di previsione) in adiacenza alla zona produttiva.

#### **Sistema Territoriale 2S: ambito urbano del capoluogo e relativo hinterland: la città dell'Arno**

- U.T.O.E. 2S1B centro urbano ad est della S.R. 71: mutamento della destinazione urbanistica al fine di consentire attività sportiva al coperto.
- U.T.O.E. 2S1B centro urbano ad est della S.R. 71: sospensione quinquennale del diritto di edificazione, pur mantenendo la destinazione urbanistica iniziale, della "U.I.R. 2.1B.2 La Costa 1".
- U.T.O.E. 2S2 Castelnuovo, Pontecaliano, Il Palazzo, Rocolino: mutamento della destinazione urbanistica da Produttiva 1P a Verde privato annesso alla residenza.
- U.T.O.E. 2S2 Castelnuovo, Pontecaliano, Il Palazzo, Rocolino: modifica della previsione relativa ad un lotto con destinazione produttiva già in atto, attraverso trasformazione di un'area in spazio di pertinenza privata e la destinazione a parcheggio della fascia perimetrale al lotto stesso, già destinata a spazi per attrezzature di servizio pubbliche.

#### **Sistema Territoriale 4S: collina e montagna orientale di Falciano e dell'Alpe di Catenaia**

- U.T.O.E. 4S1 Falciano: sospensione quinquennale del diritto di edificazione pur mantenendo la previsione urbanistica iniziale.

**VISTA** la nota del 09/09/2013, prot. 9112, con cui è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale il documento preliminare ai sensi dell' art. 23 della L.R. n.10 del 12/02/2010; si da atto del fatto che le osservazioni pervenute sono state valutate dall' ufficio in sede di predisposizione degli atti;

**DATO ATTO** infine che, in occasione della variante al R.U., si è anche proceduto ad integrare lo Strumento Urbanistico mediante l'elaborazione della microzonazione sismica.

#### **DATO ATTO:**

- che con deliberazione della **giunta comunale n. 83 del 21/06/2011** è individuato, ai sensi degli artt 19 e 20 della L.R. 1/2005, quale garante della comunicazione del procedimento di formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, il segretario comunale;
- che l'esercizio delle funzioni del garante della comunicazione è disciplinato con apposito regolamento, approvato con deliberazione di **consiglio comunale n. 108 del 23/08/2005**;

**PRECISATO:**

- che in data 9/09/2013 è stato pubblicato sul sito web del comune il documento preliminare della V.A.S. relativo alla variante 8;
- che in data 15/11/2013 è stato pubblicato sul sito web del comune e nelle bacheche del palazzo comunale un avviso del garante della comunicazione finalizzato a fornire informazioni riguardo all'attività di revisione del Regolamento Urbanistico;

**DATO ATTO** che la variante n. 8 del Regolamento Urbanistico e il Rapporto ambientale e di sintesi non tecnica V.A.S., ai sensi art. 24 LR 10/2010, sono stati adottati con deliberazione di **consiglio comunale n. 47 del 5/12/2013**;

**PRECISATO** che con nota prot. 13051 del 16/12/2013, il provvedimento adottato è stato trasmesso, in conformità con quanto prescritto dall' art. 17, 1 comma della citata L.R. n. 1/2005, lla regione Toscana ed provincia di Arezzo;

**PRECISATO** altresì che la L.R. n. 1/2005 e s.m.i. prevede modalità di informazione circa l'avvenuta adozione dello strumento urbanistico nei termini che seguono (art. 17, comma 2):  
*“Il provvedimento adottato è depositato presso l'Amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.”*

**DATO ATTO:**

- che l' amministrazione comunale, in osservanza delle citate disposizioni, ha provveduto a:
  - depositare presso l'ufficio tecnico il Regolamento Urbanistico in data 18/12/2013 per 60 giorni consecutivi;
  - pubblicare l'avviso di deposito dell'atto di adozione del Regolamento Urbanistico sul B.U.R.T. n. 51 del 18/12/2013;
  
- che sono state altresì adottate ulteriori iniziative volte a favorire la partecipazione al procedimento da parte della cittadinanza, quali:
  - pubblicazione sul sito internet del comune:
    - della deliberazione di adozione della variante al Regolamento Urbanistico e di tutti gli elaborati che la costituiscono;
    - dell'avviso di deposito dell'atto di adozione;
    - di specifico comunicato relativo ai termini e alle modalità di presentazione di eventuali osservazioni;
  - pubblicazione tramite i mezzi di informazione locali;

**PRECISATO** che il processo partecipativo inerente la fase del procedimento successiva all'adozione dello strumento urbanistico risulta complessivamente descritto nel “Rapporto sull'attività di comunicazione”, cui si rimanda per gli aspetti di dettaglio;

**PRECISATO** che con nota del 16/12/2013 prot. 13051 è stata inviata comunicazione in merito all' avvenuta adozione della variante al Regolamento Urbanistico, ai termini di deposito degli atti - in particolare del Rapporto Ambientale - e di presentazione delle osservazioni, oltre che alla regione Toscana e Provincia di Arezzo, anche agli altri enti coinvolti nel processo valutativo, quali:

- comune di Arezzo
- comune di Capolona
- comune di Chitignano
- comune di Caprese Michelangelo
- Genio civile

- Azienda USL 8 Arezzo
- ARPAT dipartimento di Arezzo
- Autorità di bacino della RT
- ATO Rifiuti Toscana Sud
- Unione dei comuni montani del Casentino
- Corpo Forestale dello Stato
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per la provincia di Arezzo;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- Nuove acque
- Estra Energie
- ENEL.

**PRESO ATTO** che entro il termine ultimo del 16/02/2014 previsto per la presentazione delle osservazioni al Regolamento adottato sono pervenute

- n. 1 osservazione da parte dell' ufficio tecnico comunale;
- n. 1 osservazione da parte del settore pianificazione del territorio della Regione Toscana, accompagnata dai contributi provenienti da vari settori appartenenti al medesimo ente;
- n. 1 osservazione da parte del Servizio Programmazione Territoriale, Urbanistica della Provincia di Arezzo;
- n. 14 osservazioni provenienti da parte di cittadini.

**TENUTO CONTO** che alle osservazioni predette sono state formulate le controdeduzioni riportate in apposito documento allegato alla variante n. 8 al Regolamento Urbanistico;

**PRESO ATTO** inoltre che l'Autorità Competente in materia di V.A.S. e di V.I.A. del comune di Subbiano:

- ha svolto - nell' ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica - l' attività tecnico-istruttoria dovuta ai fini della formulazione del proprio parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 e s.m.i., valutando tutta la documentazione presentata, ed approvando tale parere motivato con la deliberazione di **giunta comunale n. 50 del 28/03/2014**;

**PRECISATO** che ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i. la decisione finale relativa alla V.A.S., costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, dal parere motivato dell'Autorità Competente e dalla dichiarazione di sintesi, dovrà essere pubblicata sul B.U.R.T. a cura dell'Autorità Procedente;

**VISTA** la Dichiarazione di Sintesi elaborata ai sensi dell' art. 27 della L.R. n. 10/2010, depositato in atti nel fascicolo d'ufficio, contenente la descrizione:

- del processo decisionale seguito nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Regolamento Urbanistico;
- delle modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- delle motivazioni e delle scelte effettuate nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

**PRESO ATTO:**

- che, ai sensi dell' art. 62 della L.R. n. 1/2005, in data 29/11/2013 sono stati depositati all' ufficio regionale del Genio Civile gli elaborati indicati dall' art.5 del Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche).
- che l' ufficio regionale del Genio Civile, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota pervenuta in data 2/12/2013 prot. 12527 ha

comunicato la data di acquisizione della documentazione (29/11/2013) ed il numero di deposito (n. 3277);

**PRECISATO** che, effettuato il deposito presso l'ufficio tecnico del Genio Civile delle indagini geologico - tecniche e degli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico, il comune può procedere all'approvazione degli strumenti urbanistici solo a seguito della comunicazione da parte del Genio Civile dell'esito positivo del controllo, ai sensi dell'art 11 del D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";

**TENUTO CONTO** della particolare sensibilità di recente sviluppata in merito alle problematiche relative al rischio idraulico;

**CONSIDERATO** che l'ufficio tecnico del Genio Civile ha richiesto una serie di integrazioni agli studi idraulici ed in particolare la redazione degli studi con le modalità di cui all'allegato A del D.P.G.R. 53/R/2011, ed è pertanto emersa la necessità di realizzare tale studio, acquisito mediante prestazione di servizio affidato alla Progeo Engineering s.r.l. e all'ing. Giuseppe Donatelli;

**PRESO ATTO** che sulla base degli ulteriori elementi conoscitivi acquisiti è stata predisposta una versione aggiornata degli elaborati costituenti gli strumenti urbanistici, inoltrata all'ufficio tecnico del Genio Civile con nota in data 2/04/2014, prot 3629;

**VISTA** la nota pervenuta in data 9/04/2014, prot. n.3928 del 9/04/2014 con la quale l'ufficio tecnico del Genio Civile comunica l'esito positivo del controllo degli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 11 del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R;

**VISTI** i seguenti documenti costituenti la variante del Regolamento Urbanistico, debitamente sottoscritti, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:

- Dichiarazione di Sintesi e Rapporto ambientale ai sensi L.R. n. 10/2010;
- Controdeduzioni alle osservazioni
- Dimensionamento del Regolamento Urbanistico aggiornato alla variante 8;
- Doc 2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- All. B - Disciplina delle unità insediative di trasformazione del Regolamento Urbanistico;
- LEGENDA;
- Tavola 3 - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 1: collina meridionale di Monte Giovi e Chiaveretto;
- Tavola 511 - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 2: Centro Urbano;
- Tavola 513 nord - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 2: Castelnuovo, Ponte Caliano, il Palazzo;
- Tavola 513 sud - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 2: Castelnuovo, Ponte Caliano, il Palazzo;
- Tavola 7 - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 3: Collina settentrionale di Poggio D' Acona, Valenzano e Santa Mama;
- Tavola 9 - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 4: Collina e montagna orientali di Falciano e dell' Alpe di Catenaia;

## INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE ELENCO ELABORATI

- tav.1 (a/b/c/d/e) carta geologico-tecnica per microzonazione sismica
- tav.2 (a/b/c/d/e) indagini di base
- tav.3 (a/b) carta delle frequenze fondamentali dei depositi
- tav.4 (a/b/c/d/e) carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
- tav.5 (a/b) carta della pericolosità sismica
- tav.6 (a/b) carta geologica
- tav.7 (a/b) carta geomorfologica
- tav.8 (a/b) carta litotecnica
- tav.9 (a/b) carta della pericolosità geologica
- tav.10 (a/b) carta della pericolosità idraulica
- tav.11 (a/b/c/d/e/f/g/h/i/l/m) carta delle fattibilità
- indagini di base per microzonazione sismica
- relazione di fattibilità e tecnica illustrativa mops (indagini geologico tecniche)
- schede di fattibilità (indagini geologico tecniche)

## STUDI IDRAULICI ED ELENCO ELABORATI

- tav. 1 - Santa Mama loc. La Crocina \_ cartografia
- tav. 2 - Santa Mama loc. La Crocina \_ profilo e sezioni
- tav. 3 - Subbiano fosso Le Vaglie\_ cartografia
- tav. 4 - Subbiano fossa Le Vaglie\_ profilo e sezioni
- tav. 5 - Subbiano fossi Castello e C.Liena \_ cartografia
- tav. 6 - Subbiano fosso Castello - profilo e sezioni
- tav. 7 - Subbiano fosso C. Liena\_ profilo e sezioni
- tav. 8 - Ca' di Buffa affluente dx Talla \_ cartografia
- tav. 9 - Ca' di Buffa affluente dx Talla - profilo e sezioni
- tav. 10 - Chiaveretto fosso Santa Margherita\_ cartografia
- tav. 11 - Chiaveretto fosso Santa Margherita\_ profilo e sezioni
- tav. 01 - Planimetria dei corsi d'acqua con traccia delle sezioni - NORD scala 1:10.000
- tav. 02 - Planimetria dei corsi d'acqua con traccia delle sezioni - SUD scala 1:10.000
- DOC 01 - Relazione idrologico-idraulica
- Allegati HEC-RAS
- Aree Allagate formato A3 scala 1:2.000
- Relazione Responsabile del Procedimento;
- Rapporto del Garante sull'Attività di Comunicazione.

## **PRESO ATTO:**

- che il procedimento di variante Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute L.R. n. 1/2005 e s.m.i.;

- che la variante al Regolamento Urbanistico è stato redatto in conformità a quanto previsto dall' art. 55 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005, sia per i suoi contenuti programmatici, che per le metodologie utilizzate;

- che i contenuti della variante al Regolamento Urbanistico risultano coerenti con i contenuti statutari e strategici del vigente Piano Strutturale.

**DATO ATTO** che ai sensi dell' articolo 39, comma 1, lettera b), del D.Lgs n. 33 del 14/03/2013 lo schema del presente provvedimento, corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale nei termini previsti dalla deliberazione di approvazione del piano della trasparenza e che a seguito dell'intervenuta approvazione della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico si provvederà alla pubblicazione della

deliberazione e dei suoi allegati al fine della acquisizione d' efficacia come previsto dallo stesso articolo 39 comma 3 del menzionato Decreto;

**DATO ALTRESI' ATTO** che ai sensi del richiamato art. 17 della L.R. n. 1/2005 lo strumento urbanistico acquista efficacia dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul B.U.R.T., che dovrà intervenire decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa;

**RITENUTO**, pertanto, opportuno approvare la variante n. 8 del Regolamento Urbanistico;

**VISTI:**

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m. i.;

- la L.R. n. 1 del 3/01/2005 e s.m. i.;

- la Circolare approvata con deliberazione della G.R.T. n. 289 del 21/02/2005;

- il Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche);

**VISTO** il parere favorevole del responsabile del servizio, (ing. j. Paolucci Laura) sulla proposta di deliberazione, in ordine alla sola regolarità tecnica espresso, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

**ESAMINATE** le osservazioni al Regolamento Urbanistico pervenute non oltre il termine perentorio del 18/02/2014,

**DATO ATTO** che il **Presidente** pone in votazione, singolarmente, l' accoglimento delle osservazioni, parzialmente od integralmente, ovvero il non accoglimento, come da "controdeduzione alle osservazioni" precedentemente illustrate.

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO**

**D E L I B E R A**

1. Di ritenere l'**osservazione n. 1** presentata dall'ufficio tecnico del comune di subbiano in data 18/02/2014 prot. 1954, **meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO**

**D E L I B E R A**

2. Di ritenere l'**osservazione n. 2** presentata dalla Regione Toscana in data 17/02/2014 prot.1924, **parzialmente meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO**

**D E L I B E R A**

3. Di ritenere l'**osservazione n. 3** presentata dalla Provincia di Arezzo in data 12/02/2014 prot.1740, **parzialmente meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

4. Di ritenere l'**osservazione n. 4** presentata da Giovanni Cerofolini in data 16/01/2014 prot.643, **non meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

5. Di ritenere l'**osservazione n. 5** presentata da Mazzi Stefano in data 23/01/2014 prot. 907, **parzialmente meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

6. Di ritenere l'**osservazione n. 6** presentata da Venturini Osvaldo in data 24/01/2014 prot. 957, **non meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

7. Di ritenere l'**osservazione n. 7** presentata da Soc. Lavorazioni Ferro di Baglioni Luca, Soc. Nardi e Falsini snc, Cinturificio Martinelli s.a.s., Jolly Bijoux s.r.l. e L'Immagine s.r.l. in data 29/01/2014 prot. 1184, **meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

8. Di ritenere l'**osservazione n. 8** presentata da Alessandro Giuntini in data 29/01/2014 prot.1186, **parzialmente meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

9. Di ritenere l'**osservazione n. 9** presentata dalla Società TESAR s.r.l. in data 13/02/2014 prot.1751, **non meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

10. Di ritenere l'**osservazione n. 10** presentata dalla ditta EDILSUBBIANESE s.a.s. in data 14/02/2014 prot.1828, **non meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

11. Di ritenere l'osservazione n. 11 presentata da Guerra Paola e Massimo Antonio in data 14/02/2014 prot.1829, **parzialmente meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

12. Di ritenere l'osservazione n. 12 presentata da Capigiri Sesto e Elio in data 14/02/2014 prot.1830, **parzialmente meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

13. Di ritenere l'osservazione n. 13 presentata da Capaccioli Donatella in data 14/02/2014 prot.1831, **parzialmente meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

14. Di ritenere l'osservazione n. 14 presentata da Guerra Maurizio in data 14/02/2014 prot.1833, **parzialmente meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

15. Di ritenere l'osservazione n. 15 presentata da Mazzierli Marcello in data 14/02/2014 prot. 1834, **non meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

16. Di ritenere l'osservazione n. 16 presentata da Innocenti Manneschi Lara in data 14/02/2014 prot.1837, **non meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO  
D E L I B E R A**

17. Di ritenere l'osservazione n. 17 presentata da Giuliani Romano e Pancini Sandrain data 14/02/2014 prot.1831, **non meritevole di accoglimento** per le motivazioni e con le specifiche riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

Il **Presidente** pone in votazione la variante n. 8 al regolamento urbanistico, nel suo complesso, che recepisce le osservazioni accolte parzialmente o totalmente con il presente atto.

## **AD UNANIMITA' DI VOTI RESI PER ALZATA DI MANO**

### **DELIBERA**

18. Di approvare ai sensi degli artt. 15, 16, 17, 17 bis e 18 della L.R. n. 1/2005, la variante n. 8 al Regolamento Urbanistico costituita dai seguenti documenti, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio, facenti parte integrante della delibera, che recepisce le osservazioni accolte, parzialmente o totalmente, ed approvate con il presente atto:

- Dichiarazione di Sintesi e Rapporto ambientale ai sensi LR 10/2010;
- Controdeduzioni alle osservazioni
- Dimensionamento del Regolamento Urbanistico aggiornato alla variante 8;
- Doc 2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- All. B - Disciplina delle unità insediative di trasformazione del Regolamento Urbanistico;
- LEGENDA;
- Tavola 3 - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 1: collina meridionale di Monte Giovi e Chiaveretto;
- Tavola 511 - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 2: Centro Urbano;
- Tavola 513 nord - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 2: Castelnuovo, Ponte Caliano, il Palazzo;
- Tavola 513 sud - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 2: Castelnuovo, Ponte Caliano, il Palazzo;
- Tavola 7 - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 3: Collina settentrionale di Poggio D'Acona, Valenzano e Santa Mama;
- Tavola 9 - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti inseditivi infrastrutturali ed edilizi: unità territoriali organiche elementari SISTEMA 4: Collina e montagna orientali di Falciano e dell'Alpe di Catenaia;

### **INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE ELENCO ELABORATI**

- tav.1 (a/b/c/d/e) carta geologico-tecnica per microzonazione sismica
- tav.2 (a/b/c/d/e) indagini di base
- tav.3 (a/b) carta delle frequenze fondamentali dei depositi
- tav.4 (a/b/c/d/e) carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
- tav.5 (a/b) carta della pericolosità sismica
- tav.6 (a/b) carta geologica
- tav.7 (a/b) carta geomorfologica
- tav.8 (a/b) carta litotecnica
- tav.9 (a/b) carta della pericolosità geologica
- tav.10 (a/b) carta della pericolosità idraulica
- tav.11 (a/b/c/d/e/f/g/h/i/l/m) carta delle fattibilità
- indagini di base per microzonazione sismica
- relazione di fattibilità e tecnica illustrativa mops (indagini geologico tecniche)
- schede di fattibilità (indagini geologico tecniche)

## STUDI IDRAULICI ED ELENCO ELABORATI

- tav. 1 - Santa Mama loc. La Crocina \_ cartografia
- tav. 2 - Santa Mama loc. La Crocina \_ profilo e sezioni
- tav. 3 - Subbiano fosso Le Vaglie\_ cartografia
- tav. 4 - Subbiano fossa Le Vaglie\_ profilo e sezioni
- tav. 5 - Subbiano fossi Castello e C.Liena \_ cartografia
- tav. 6 - Subbiano fosso Castello - profilo e sezioni
- tav. 7 - Subbiano fosso C. Liena\_ profilo e sezioni
- tav. 8 - Ca' di Buffa affluente dx Talla \_ cartografia
- tav. 9 - Ca' di Buffa affluente dx Talla - profilo e sezioni
- tav. 10 - Chiaveretto fosso Santa Margherita\_ cartografia
- tav. 11 - Chiaveretto fosso Santa Margherita\_ profilo e sezioni
- tav. 01 - Planimetria dei corsi d'acqua con traccia delle sezioni - NORD scala 1:10.000
- tav. 02 - Planimetria dei corsi d'acqua con traccia delle sezioni - SUD scala 1:10.000
- DOC 01 - Relazione idrologico-idraulica
- Allegati HEC-RAS
- Aree Allagate formato A3 scala 1:2.000
- Relazione Responsabile del Procedimento;
- Rapporto del Garante sull'Attività di Comunicazione

19. Di dare atto della piena conformità della Variante 8 al Regolamento Urbanistico ai contenuti del vigente Piano Strutturale;

20. Di trasmettere alla Regione Toscana ed alla Provincia di Firenze la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto dall'art. 17, comma 6, della L.R. n. 1/2005;

21. Di disporre che l' area tecnica provveda al proseguimento dell' iter procedurale previsto per il presente atto, dando allo stesso adeguata pubblicità nel rispetto di quanto previsto dalla legge;

22. Di precisare che le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, dimensionate sulla base del "Quadro previsionale strategico quinquennale" - per i cinque anni successivi all'approvazione del secondo Regolamento Urbanistico perdono efficacia qualora, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del medesimo strumento urbanistico, non siano stati approvati i relativi piani attuativi o progetti esecutivi, o, in caso di piani attuativi di iniziativa privata, qualora non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano prodotto un valido atto unilaterale d' obbligo sottoscritto a favore dell' amministrazione comunale;

23. Di dare atto che:

- sono stati assolti gli obblighi di pubblicazione preventiva sul sito istituzionale del comune di Subbiano ai sensi dell' articolo 39, comma 1, lettera b), del D.lgs n. 33 del 14/03/2013;
- ai sensi dei commi 6 e 7 dell'art. 17 della L.R. n.1 del 2005 il provvedimento di approvazione verrà depositato presso la sede comunale e il relativo avviso pubblicato sul B.U.R.T. decorsi almeno 30 giorni dall' approvazione stessa;
- l' amministrazione procederà, ai sensi dell' art. 28 della L.R.T. n. 10 del 2010, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana di un avviso contenente la decisione finale, del parere motivato e della dichiarazione di sintesi.

