



# Comune di Subbiano

(Provincia di Arezzo)

## Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

> AREA 5 - URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E ATT.PRODUTTIVE  
Responsabile del Procedimento Samuela Ristori

N. 3 del Reg.	OGGETTO:
Data 03-04-2026	Approvazione, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del Regolamento Urbanistico, della scheda analitica per il censimento di edificio appartenente al patrimonio edilizio di matrice storica in località Falciano.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTI

- La Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”, in particolare l'art. 34 e successive mm. e ii.;
- Il Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 14/03/2005 (BURT n. 20 del 18 maggio 2005), successivamente, oggetto di n. 2 varianti;
- Il Piano Strutturale Intercomunale di Capolona e Subbiano adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 04/04/2023 (pubblicazione BURT n. 18 dello 03 maggio 2023);
- Il Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 09/04/2014 (pubblicazione BURT n. 21 del 28 maggio 2014), successivamente oggetto di n. 11 varianti;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 26/09/2023 “Piano Operativo del comune di Subbiano: avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e dell'art. 21 della disciplina del PIT-PPR e presa d'atto del documento preliminare per la VAS di cui all'art. 23 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10”;

**RICHIAMATO** il comma 10 dell'art. 21 “Patrimonio edilizio esistente di matrice storica: recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storicizzato” delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente, che cita testualmente: “Per le aree o i manufatti che il RU classifica di matrice storica di cui l'Amministrazione comunale non ha potuto completare il Censimento, in attesa di poter integrare la disciplina del RU per gli edifici non schedati con apposita Variante al RU, si fa carico ai soggetti proprietari degli immobili di cui sopra in caso di istanza di intervento di produrre la documentazione conoscitiva relativa con le stesse modalità adottate nel Censimento comunale (Schedatura analitica). Tale documentazione corredata da un rilievo architettonico e da adeguata rappresentazione sullo stato dei luoghi e da documentazione fotografica sarà valutata dalla CE che riferendosi ai criteri di attribuzione delle categorie di valore contenute nel RU definirà il relativo giudizio di merito motivandolo a verbale. Tale parere sarà ratificato dal Consiglio comunale con atto deliberativo in base al quale gli interventi sugli immobili interessati potranno attivare le relative pratiche edilizie secondo le procedure ordinarie previste dalle normative in

materia. Potranno comunque essere eseguiti, senza necessità di produrre la schedatura conoscitiva a carico dei soggetti proprietari, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti rispettivamente all'art. 79 della Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1”;

**PRESO ATTO** della richiesta di schedatura e attribuzione della categoria di intervento relativa ad un edificio appartenente al patrimonio edilizio di matrice storica, nonché della documentazione trasmessa con protocollo n. 381 del 15/01/2026 e successiva integrazione protocollo n. 3394 del 26/03/2026, e acquisita agli atti d'ufficio e ritenuta completa ai fini istruttori, relativa a edificio ubicato in località Falciano (Allegati A, B e C);

**VISTO** il parere favorevole della Commissione Tecnica Interna nella seduta del 26 Marzo 2026, che, sulla base della documentazione prodotta ed in relazione alle classi di valore contenute nell'art. 21 delle NTA del Regolamento Urbanistico, ha proposto:

- Di attribuire all'edificio “valore architettonico normale”;
- Che l'intervento edilizio compatibile sia quello di cui all'articolo 21 delle NTA – C.I. 2;
- Di confermare la destinazione d'uso residenziale.

**CONSIDERATO** che la schedatura approvata con la presente deliberazione si configura come aggiornamento del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;

**PRESO ATTO** che la proposta di deliberazione relativa all'approvazione del presente atto ed i relativi documenti tecnici sono stati pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 nel sito del comune in data 03/04/2026 all'indirizzo:

[https://comune.subbiano.ar.it/documento\\_pubblico/schedatura-del-patrimonio-edilizio-del-ru/](https://comune.subbiano.ar.it/documento_pubblico/schedatura-del-patrimonio-edilizio-del-ru/);

**ACCERTATA** la propria competenza all'approvazione del presente atto ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera b) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**ACCERTATO** che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, parere allegato;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;
- 2) Di prendere atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica Interna nella seduta dello 26/03/2026, relativo ad un edificio ubicato in località Falciano, la quale, sulla base della documentazione prodotta ed in relazione alle classi di valore di cui all'articolo 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, ha proposto:
  - Di attribuire all'edificio il “valore architettonico normale”;
  - Di individuare quale intervento edilizio compatibile quello di cui all'articolo 21 delle Norme Tecniche di Attuazione, classificazione C.I. 2;
  - Di confermare la destinazione d'uso residenziale;
  - Di approvare la schedatura così come proposta con protocollo n. 381 dello 15/01/2026 e successive integrazioni, fino alla versione definitiva pervenuta con protocollo n. 3394 dello 26/03/2026 (Allegati A, B e C);
- 3) Di incaricare il Servizio dell'Urbanistica di eseguire le procedure di cui all'articolo 21, comma 2, della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;

- 4) Di dichiarare, con successiva e favorevole votazione, resa per alzata di mano, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli \*\*\* e contrari \*\*\*, resi dai consiglieri presenti.

**Il Responsabile del Servizio**  
**Vista la Proposta di Deliberazione n° 3 del 03-04-2026**

**OGGETTO:** Approvazione, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del Regolamento Urbanistico, della scheda analitica per il censimento di edificio appartenente al patrimonio edilizio di matrice storica in località Falciano

VISTO l'art.49 del T.U. Ordinamento degli Enti Locali,  
approvato con D.Lgs 18/8/2000 n. 267;  
ESPRIME PARERE  
**Favorevole**  
In ordine alla regolarità tecnica della stessa

Subbiano, lì 03-04-2026

Il Responsabile del servizio  
**Ristori Samuela**

---