



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. 25 del Reg.	OGGETTO:
Data 18-08-2026	Avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10..

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150, "Legge urbanistica";
- Il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale";
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", ed in particolare gli articoli 21-quinquies e 21-nonies;
- Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- La legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, "Norme per il governo del territorio";
- La legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- La legge regionale Toscana 19 marzo 2015, n. 30, "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale";
- La legge regionale Toscana 24 luglio 2018, n. 41, "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49";
- Il DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, "Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale";
- Il DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R, "Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65";
- Il DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R, "Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4, della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione".

- La DGR n. 1112 del 16 ottobre 2017, recante “Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell’articolo 36, comma 5, della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e dell’articolo 17 del DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R;
- Il DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R, “Regolamento di attuazione dell’articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio”;
- Il DPGR 30 gennaio 2020, n. 5/R, “Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”;
- Il DPGR 3 marzo 2025, n. 14/R, “Semplificazioni procedurali in materia di conferenza di copianificazione. Adeguamento alle disposizioni della legge regionale Toscana 18 marzo 2024, n. 10. Modifiche al regolamento regionale emanato con DPGR 32/R/2017”
- Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
- L’Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione, sottoscritto il 17 maggio 2018;
- Il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM), approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 18 del 12 febbraio 2014;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, come da ultimo modificato con variante approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 37 dello 08/07/2022;
- Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021-2027 (PGRA) del Distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale, adottato con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 26 del 20 dicembre 2021 e approvato con DPCM primo dicembre 2022, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7 febbraio 2023.
- Il Piano di Gestione delle Acque 2021-2027 (PGA) del Distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale – secondo aggiornamento, adottato con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 25 del 20 dicembre 2021 e approvato con DPCM 7 giugno 2023, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 214 del 13 settembre 2023.
- Il Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del Distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti), adottato con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 39 del 28 marzo 2024 e approvato con DPCM 29 gennaio 2026, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 75 del 31 marzo 2026.

RICORDATO che:

Il Comune di Subbiano è dotato di:

- 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, efficace fino alla pubblicazione sul BURT dell’avviso di approvazione del Piano Strutturale Intercomunale;
- Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9 aprile 2014 (BURT n. 21 del 28 maggio 2014), successivamente interessato da 11 varianti;

I Comuni di Subbiano e Capolona hanno:

- Avviato il Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi dell’articolo 17 della Legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, con Deliberazione del Consiglio comunale di Subbiano n. 25 dello 27/11/2020 e Deliberazione del Consiglio comunale di Capolona n. 32 del 28/11/2020;
- Adottato il Piano Strutturale Intercomunale Deliberazione del Consiglio comunale di Capolona n. 18 dello 28/03/2023 e Deliberazione del Consiglio comunale di Subbiano n. 18 dello 04/04/2023

- Approvato il Piano Strutturale Intercomunale con Deliberazione del Consiglio del comune di Capolona n. 13 del 25/06/2026 e Deliberazione del Consiglio del comune di Subbiano n. 16 del 29/06/2026;
- Con protocollo n. 8938 dello 05/08/2026 è pervenuta al comune di Subbiano la convocazione per il giorno 15/09/2026 alle ore 11.30, della Conferenza Paesaggistica ai fini della conformazione ai contenuti del PIT-PPR del Piano Strutturale Intercomunale;

PRESO ATTO che il comune di Subbiano, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 26 settembre 2023 ha dato avvio, ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, al procedimento di formazione del Piano Operativo e contestualmente al relativo procedimento di VAS;

DATO ATTO che:

- Il precedente avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo è stato effettuato nel 2023 sulla base di un Piano Strutturale Intercomunale allora adottato, mentre il Piano Strutturale Intercomunale oggi approvato costituisce il nuovo quadro pianificatorio di riferimento per la formazione del Piano Operativo, al quale quest'ultimo dovrà conformarsi;
- Il Piano Strutturale Intercomunale approvato ha recepito gli esiti delle attività istruttorie svolte nell'ambito del procedimento di conformazione paesaggistica con la Regione Toscana e il Ministero della Cultura e definisce un quadro statutario, strategico, dimensionale e vincolistico significativamente aggiornato rispetto a quello assunto a riferimento al momento dell'avvio del procedimento del Piano Operativo.
- Parallelamente sono proseguite le attività di approfondimento del quadro conoscitivo, sono stati acquisiti ulteriori contributi da parte degli enti competenti, si sono concluse le attività partecipative promosse dall'Amministrazione ed è maturata una più approfondita definizione degli obiettivi strategici che dovranno orientare la formazione del Piano Operativo.
- Le attività svolte hanno inoltre evidenziato la necessità di introdurre ulteriori previsioni e strategie territoriali rispetto a quelle originariamente ipotizzate, comprese le previsioni che comportano impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato e che dovranno essere sottoposte alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della Legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65.

VALUTATO che:

- Si rende pertanto necessario riallineare integralmente l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo al nuovo quadro statutario e strategico definito dal Piano Strutturale Intercomunale, nonché aggiornare gli obiettivi, le azioni, il quadro conoscitivo, le previsioni oggetto di copianificazione e il percorso di valutazione ambientale strategica;
- Le modifiche intervenute rispetto al quadro di riferimento assunto con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 26 settembre 2023 risultano tali da rendere opportuno procedere ad un nuovo avvio del procedimento, anziché alla mera integrazione o modifica del precedente atto;
- L'avvio del procedimento costituisce un atto endoprocedimentale e non determina effetti conformativi sul territorio né consolida, in capo ai soggetti privati, posizioni giuridiche o affidamenti qualificati in ordine alle previsioni del futuro Piano Operativo;

RITENUTO, pertanto necessario procedere al ritiro della deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 26 settembre 2023 e dare nuovamente avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo;

DATO ATTO che:

- Successivamente al nuovo avvio del procedimento si procederà alla richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n.

65, al fine di sottoporre alla stessa le previsioni comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuate nella Relazione di avvio (Allegato A);

- Nell'ambito delle suddette previsioni sono ricompresi sia interventi già esaminati nell'ambito delle conferenze di copianificazione svolte durante la formazione del Piano Strutturale Intercomunale, per i quali il Piano Operativo procede alla relativa specificazione e attuazione, sia ulteriori previsioni da sottoporre alla valutazione della conferenza ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65
- Contestualmente al nuovo avvio del procedimento viene predisposto un nuovo Documento preliminare di VAS (Allegato B) ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, aggiornato in relazione al nuovo quadro pianificatorio e agli obiettivi e contenuti del Piano Operativo;
- Contestualmente al nuovo avvio del procedimento si procede all'avvio del procedimento di conformazione del Piano Operativo al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e dell'articolo 21 della Disciplina del PIT/PPR.

DATO ATTO che, le figure di riferimento del procedimento sono individuate come segue:

- Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, l'arch. Samuela Ristori;
- Autorità procedente, ai sensi legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10: il Consiglio Comunale;
- Autorità proponente, ai sensi legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10: la Giunta Comunale;
- Autorità competente per la VAS, ai sensi legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10: l'ing. Giorgio Croce;
- Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi del DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R: dott.ssa Sara Riccetti;

VISTI:

- La "Relazione di avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo", redatta ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);
- Il "Documento preliminare di VAS", redatto ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato B);

RICHIAMATO l'articolo 17, comma 3, della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, ai sensi del quale l'atto di avvio del procedimento contiene:

- La definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- Il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- L'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- L'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- Il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- L'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e);

RICHIAMATO, inoltre, l'articolo 5bis della legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, ai sensi del quale il Piano Operativo è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica;

DATO ATTO che:

- Ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera c), della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, gli enti e gli organismi pubblici ai quali viene richiesto un contributo tecnico sono individuati nella Relazione di avvio del procedimento e nel Documento preliminare di VAS;
- Ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera d), della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, gli enti e gli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del Piano, sono individuati nella Relazione di avvio del procedimento;
- Ai sensi dell'articolo 36, comma 6, della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con le attività di partecipazione previste dalla legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, nel rispetto del principio di non duplicazione.

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 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, parere allegato;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, non necessita del parere di regolarità contabile;

DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) **Di operare il ritiro della deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 26 settembre 2023**, con la quale era stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo del Comune di Subbiano ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e contestualmente il relativo procedimento di VAS;
- 2) **Di procedere nuovamente all'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo del Comune di Subbiano**, ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, sulla base del quadro statutario e strategico definito dal Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Capolona e Subbiano;
- 3) **Di dare contestualmente avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Operativo**, ai sensi della legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10;
- 4) **Di approvare** la "Relazione di avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo", redatta ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);
- 5) **Di approvare** il "Documento preliminare di VAS", redatto ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato B);

- 6) **Di avviare** contestualmente il procedimento di conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e dell'articolo 21 della Disciplina del PIT/PPR
- 7) **Di individuare**, ai fini del procedimento di formazione del Piano Operativo e della relativa VAS:
 - Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, l'arch. Samuela Ristori;
 - Autorità procedente, ai sensi legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10: il Consiglio Comunale;
 - Autorità proponente, ai sensi legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10: la Giunta Comunale;
 - Autorità competente per la VAS, ai sensi legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10: l'ing. Giorgio Croce;
 - Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi del DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R: dott.ssa Sara Riccetti;
- 8) **Di dare atto** che gli enti e gli organismi pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico, nonché gli enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati necessari ai fini dell'approvazione del Piano, sono individuati nella Relazione di avvio (Allegato A) e nel Documento preliminare di VAS (Allegato B);
- 9) **Di disporre** la trasmissione dell'atto di avvio del procedimento ai soggetti istituzionali individuati ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- 10) **Di dare mandato** all'Autorità competente per la VAS di procedere agli adempimenti previsti dalla legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e, in particolare, all'avvio delle consultazioni sul Documento preliminare di VAS con i soggetti competenti in materia ambientale individuati;
- 11) **Di dare mandato** al Responsabile del procedimento di procedere, a seguito del presente avvio, agli adempimenti necessari per la richiesta alla Regione Toscana di convocazione della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, relativamente alle previsioni individuate nella Relazione di avvio;
- 12) **Di dare atto** che il programma delle attività di informazione e partecipazione è contenuto nella Relazione di avvio e sarà attuato dal Garante dell'informazione e della partecipazione, in coordinamento con le attività previste nell'ambito del procedimento di VAS;
- 13) **Di dare atto** che, ai fini degli obblighi di trasparenza di cui all'articolo 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, la proposta della presente deliberazione e i relativi elaborati sono stati pubblicati in data 26/08/2026 sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio", al seguente indirizzo:;
- 14) **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;

