



COMUNE DI CHITIGNANO

PROVINCIA DI AREZZO

piazza Arrigucci 1 - 52010 CHITIGNANO

Tel. 0575596713 Fax. 0575596244 – Partita IVA 00258740513

e-mail – chitignano@casentino.toscana.it - www.comune.chitignano.arezzo.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA CONFORME

Numero 34 Del 15-05-2026

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. N. 65/2014 ED AVVIO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R.T. N. 10/2010. NOMINA DEI SOGGETTI COMPETENTI

L'anno duemilaventisei il giorno quindici del mese di maggio alle ore 13:00 previa convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, in modalità remota, tramite videoconferenza di gruppo, a mezzo software denominato "WHATSAPP", in attuazione di quanto stabilito dal Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale del Comune di Chitignano in modalità telematica approvato con Delibera G.C. n. 10 del 25 marzo 2022.

Il Presidente accerta l'identità e la legittimazione degli intervenuti che risultano essere i seguenti:

| | | |
|------------------------|--------------------|-----------------|
| CALBI VALENTINA | SINDACO | Presente |
| BUSI NICOLA | VICESINDACO | Presente |
| SUBBIANI SONIA | ASSESSORE | Presente |

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 0;

Partecipa alla seduta, anch'egli in videoconferenza di gruppo, a mezzo software, denominato "WHATSAPP", il Segretario Comunale, Niccolò Magli che svolge le funzioni di cui all'art. 97 del D.Lvo 18/08/2000 n. 267.

Assume la presidenza VALENTINA CALBI in qualità di Sindaco assistita dal segretario comunale dr. Niccolò Magli.

Il Presidente, Calbi Valentina, in qualità di Sindaco accertato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione di cui all'argomento in oggetto.

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. N. 65/2014 ED AVVIO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R.T. N. 10/2010. NOMINA DEI SOGGETTI COMPETENTI

PREMESSO:

- che il Comune di Chitignano (AR) è dotato di un "Regolamento Urbanistico", approvato definitivamente, ai sensi della ex L.R.T. n. 05/95, con deliberazione del proprio Consiglio Comunale n.29 del 07/08/2010;
- che, successivamente, sono state approvate n. 1 (una) varianti al suddetto Regolamento Urbanistico, regolarmente Approvata;

PRESO ATTO:

- che il Comune di Chitignano (AR) ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" quale atto di pianificazione territoriale, approvazione del piano strutturale intercomunale del casentino ai sensi degli artt. 18,19,20 e 23 l. r. 10 novembre 2014 n. 65. Ente responsabile: unione dei comuni montani del casentino, con deliberazione del proprio Consiglio Comunale n. 15 del 28/05/2025;

RITENUTO opportuno procedere quanto prima, a seguito di quanto sopra specificato, alla formazione del nuovo "Piano Operativo Comunale" quale strumento della pianificazione urbanistica preposto, ai sensi dell'art. 95 della citata L.R.T. n. 65/2014, alla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e che andrà a sostituire l'attuale Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che prima della formazione del suddetto strumento urbanistico "Piano Operativo Comunale", occorre attivare l'avvio del procedimento dello stesso, ai sensi dell'art. 17 della citata L.R.T. n. 65/2014, previa redazione del cosiddetto "documento di avvio del procedimento";

CONSIDERATO, altresì, la necessità di attivare contestualmente, nell'ambito della formazione del suddetto strumento urbanistico, anche la prima fase della procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R.T. n. 10/2010, previa redazione del "documento preliminare di VAS" previsto dall'art. 23 della citata L.R.T. n. 10/2010;

RICORDATO che il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale della pianificazione territoriale del Comune, definendo le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statutario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolto a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni; la componente strategica del Piano Strutturale trova nel Piano Operativo la progressiva attuazione, mediante programmazione quinquennale delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio comunale;

CONSIDERATO che il nuovo Piano Operativo dovrà essere coerente con l'approvato Piano Strutturale Intercomunale approvato come sopra e che tale strumento si comporrà di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- b) la disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, valida per cinque anni;

PRESO ATTO necessario definire un atto di indirizzo e nominare tutte le figure previste dalla citata L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. per poter procedere alla formazione del Piano Operativo;

RICHIAMATA la determinazione del responsabile di area n. 450 del 22 dicembre 2025 con la quale, a seguito della procedura effettuata mediante la piattaforma START e conclusasi in data 19 dicembre 2025, è stato conferito l'incarico professionale per la predisposizione della documentazione tecnica inerente l'attivazione del procedimento relativo alla formazione del nuovo "Piano Operativo Comunale" dall'Arch. Pierfrancesco Prosperi di Arezzo – Via Marco Perennio 24/C C.F. PRS 45L21 A390K P.IVA 00163640519, iscritto al n. 21 dell'Ordine degli architetti della Provincia di Arezzo con studio in Arezzo via Marco Perennio n. 24/C quale tecnico libero professionista esperto in materia urbanistica ed ambientale, consistente nell'avvio del procedimento in materia urbanistica ed in materia di Valutazione Ambientale Strategica con assolvimento di tutti gli oneri conseguenti;

CONSIDERATO che sarà comunque necessario garantire un ampio e qualificato coinvolgimento delle risorse interne, in particolar modo del settore Urbanistica ed Edilizia privata, che dovrà affiancare il progettista esterno per il necessario supporto tecnico-amministrativo;

DATO ATTO che il "Garante dell'informazione e della partecipazione" dovrà essere persona diversa dal "Responsabile del Procedimento", ai sensi della citata L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.;

RITENUTO opportuno di:

COMUNE DI CHITIGNANO DELIBERA DI GIUNTA n. 34 del 15-05-2026

- individuare, per lo svolgimento del ruolo di “*Responsabile del Procedimento*” e di “*Garante dell’informazione e della partecipazione*” le figure facenti parte della struttura interna al Comune, riconducibili rispettivamente alla 2^ “*Area Tecnica ed Urbanistica*” ed alla figura del *Segretario Comunale* in quanto dotate delle opportune conoscenze in merito agli adempimenti connessi al caso specifico; il tutto al fine di economizzare sull’impegno di risorse umane e finanziarie;
- richiamare quanto previsto dall’art. 18 della citata L.R.T. n. 65/14 per quanto riguarda le funzioni connesse allo svolgimento del ruolo di “*Responsabile del Procedimento*” in materia di formazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica;
- richiamare quanto previsto dall’art. 38 della citata L.R.T. n. 65/14 e dal Regolamento Comunale approvato, ex L.R.T. n. 01/2005, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 24 ottobre 2006, per quanto riguarda le funzioni connesse allo svolgimento del ruolo di “*Garante dell’informazione e della partecipazione*”;

CONSIDERATO l’obbligo di assoggettare la procedura di formazione del nuovo “Piano Operativo Comunale” a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), così come previsto dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e dalla L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i.;

CONSIDERATO irrilevante il parere contabile che si omette in quanto il presente provvedimento non comporta spese né presenti né future o altre implicazioni di carattere contabile;

VISTA la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 dettante “Norme per il governo del territorio”;

VISTI in regolamenti attuativi della suddetta L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.;

VISTA la Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 dettante “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)”;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 sull’ordinamento degli Enti Locali;

ACCERTATA la propria competenza in ordine all’adozione del presente provvedimento, ai sensi della vigente normativa regolante la materia;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi in forma palese, anche per l’immediata eseguibilità,

D E L I B E R A

1) Di dare atto che il nuovo Piano Operativo Comunale, nella **parte prima** relativa alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato, dovrà individuare e definire quanto segue:

a.1) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;

b.1) la disciplina del territorio rurale al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all’articolo 68 della L.R.T. n. 65/2014, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all’articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (*Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale, modifiche alla L.R. n. 65/2014*);

c.1) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al punto 2 successivo;

d.1) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell’articolo 98 della L.R.T. n. 65/2014, ove inserita come parte integrante del piano operativo;

e.1) le zone connotate da condizioni di degrado;

2) Di dare atto che il nuovo Piano Operativo Comunale, nella **parte seconda** relativa alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale, dovrà individuare e definire quanto segue:

a.2) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi;

b.2) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all’art. 125 della L.R.T. n. 65/2014;

c.2) i progetti unitari convenzionati di cui all’articolo 121 della L.R.T. n. 65/2014;

d.2) gli interventi di nuova edificazione consentiti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle precedenti lettere a), b) e c);

e.2) le previsioni relative all’edilizia residenziale sociale di cui all’articolo 63 della L.R.T. n. 65/2014, nell’ambito degli interventi di cui alle precedenti lettere a), b) e c);

f.2) l’individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al D.M. n. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (*Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica*);

g.2) l’individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi per pubblica utilità ai sensi del D.P.R. n. 327/2001;

h.2) ove previste, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, la perequazione territoriale, ai sensi, rispettivamente, degli artt. 100, 101 e 102 ed il piano comunale di protezione civile e le relative discipline di cui al successivo art. 104 della L.R.T. n. 65/2014.

- 3) Di nominare, il “*Responsabile del Procedimento*”, ai sensi dell’art. 18 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i., per la formazione del nuovo Piano Operativo Comunale, il Responsabile della 2^ Area Tecnica ed Urbanistica **Ing. Gianluca Ricci**.
- 4) Di nominare il “*Garante dell’informazione e partecipazione*”, ai sensi dell’art. 37 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i., per la formazione del nuovo Piano Operativo Comunale, il Segretario Comunale **Dott. Niccolò Magli**;
- 5) Di nominare l’ “*Autorità proponente*”, quale soggetto/organo pubblico che elabora il piano e lo sottopone alla valutazione dell'autorità competente per il provvedimento conclusivo, corrispondente nella fattispecie alla *Giunta Comunale* della scrivente Amm.ne Com.le;
- 6) Di nominare l’ “*Autorità competente*”, ad esprimersi in materia di VAS, denominata nella fattispecie “*Nucleo di valutazione Ambientale*” coincidente con la commissione per il paesaggio tenuta ad esprimersi in materia di VAS Valutazione Ambientale Strategica, ex D.Lgs. n. 152/2006 e L.R.T. n. 10/2010, alla quale risulta associato il nuovo “Piano Operativo Comunale”;
- 7) Di nominare dall’ “*Autorità Procedente*” competente ad approvare il Piano Operativo Comunale, corrispondente nella fattispecie alla stessa Amm.ne Com.le (*Consiglio Comunale*);
- 8) Di dichiarare il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi dell’ art. 134, 4° comma del D.lgs n. 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 15-05-2026

Il Responsabile del servizio

f.to **RICCI GIANLUCA**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 15-05-2026

Il Responsabile del servizio

f.to **VANNINI MARCELLA**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to VALENTINA CALBI

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Niccolò Magli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo a forma autografa.

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Reg. Pubbl. **236**

La presente deliberazione:

- è stata pubblicata in data odierna nel sito istituzionale di questo Comune <http://www.comune.chitignano.ar.it/> “Albo Pretorio”, ai sensi dell’art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69, per rimanervi per 15 giorni consecutivi accessibile al pubblico così come disposto dal comma 2 dell’art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari con lettera prot. n. in data odierna ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Chitignano, li 18-05-2026

Il Responsabile della pubblicazione
f.to Lorenzini Michela

