



# COMUNE DI CHITIGNANO

## PROVINCIA DI AREZZO

piazza Arrigucci 1 - 52010 CHITIGNANO  
Tel. 0575596713 Fax. 0575596244 – Partita IVA 00258740513  
e-mail – [chitignano@casentino.toscana.it](mailto:chitignano@casentino.toscana.it) - [www.comune.chitignano.arezzo.it](http://www.comune.chitignano.arezzo.it)

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### COPIA CONFORME

Numero 35 Del 15-05-2026

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE 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.**

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:

<b>CALBI VALENTINA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>BUSI NICOLA</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>SUBBIANI SONIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

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 FORMAZIONE 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.**

**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 approvato Piano Strutturale Intercomunale approvato 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;

**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;

**PRESO ATTO** della precedente propria deliberazione n. 34 in data odierna con la quale è stato approvato un atto di indirizzo preliminare e sono state nominate le figure previste dalla citata L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. per poter procedere alla formazione del Piano Operativo, ossia il "Responsabile del Procedimento" in materia di formazione di detto strumento della pianificazione urbanistica ed il "Garante dell'informazione e della partecipazione" quale soggetto diversa dal citato Responsabile del Procedimento, Autorità competente, Autorità Procedente;

**PRESO ATTO** che:

- ai sensi dell'art. 5, comma 2, della L.R.T. n. 12.02.2010, n. 10, la procedura di formazione del nuovo "Piano Operativo Comunale" di cui trattasi, risulta assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico, il previsto nuovo "Piano Operativo Comunale" dovrà essere conformato al PIT-PPR;

**COMUNE DI CHITIGNANO DELIBERA DI GIUNTA n. 35 del 15-05-2026**

ai sensi dell'art. 25, comma 3bis, della L.R.T. n. 65/2014, la richiesta alla Regione Toscana per la convocazione della conferenza di co-pianificazione sarà inoltrata successivamente al presente avvio e prima dell'adozione del piano operativo stesso;

**PRESO ATTO** della documentazione inoltrata dal tecnico incaricato arch. Pierfrancesco Prospero con nota del 07 maggio 2026, acquisita al protocollo in pari data, sotto il n. 1545, come di seguito specificato:

- documento programmatico per l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo comunale ex art. 17 L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i., datato aprile 2026 e con allegato un estratto del Verbale di copianificazione del PSI riguardante il Comune di Chitignano;
  - documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Operativo Comunale, come previsto dall'art. 23 L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i., datato aprile 2026;
- e della ulteriore documentazione redatta dal garante dell'informazione per la formazione del presente strumento urbanistico, come già nominato con precedente propria deliberazione n. 34 in data odierna;

**DATO ATTO** che:

- in ottemperanza del comma 3, lett. c), dell'art. 17 della citata L.R.T. n. 65/14, gli Enti e gli Organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico sono specificati nel documento di avvio e nel documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica e le consultazioni saranno effettuate contestualmente al processo partecipativo della VAS;
- in ottemperanza del comma 3, lett. d), dell'art. 17 della citata L.R.T. n. 65/14, gli Enti e gli Organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla-osta o assensi necessari ai fini dell'approvazione sono specificati nel documento programmatico di avvio;
- in ottemperanza del comma 3, lett. f), dell'art. 17 della citata L.R.T. n. 65/14, con la presente si conferma il Segretario Comunale *Dott. Niccolò Magli* quale "*Garante dell'informazione e partecipazione*" per la formazione del presente strumento urbanistico, come già stabilito con precedente propria deliberazione n. 34 in data odierna
- in ottemperanza del comma 6 dell'art. 36 della L.R.T. n. 65/2014, le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con le attività di partecipazione di cui alla L.R.T. n. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione;

**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;

**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 D.Lgs. n. 267/2000 ed allegato alla presente;

**VISTO** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sulla situazione economica-finanziaria dell'Ente e che quindi non necessita dell'attestazione di regolarità contabile;

**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,

## **DELIBERA**

**1)** Di attivare, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 12 novembre 2014 n. 65, l'avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC), 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 si comporrà di due parti:

- *la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;*

- *la disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, valida per cinque anni;*

e conseguentemente, approvare la seguente documentazione tecnica redatta dal nominato tecnico incaricato Arch. Pierfrancesco Prospero:

- ✓ *DOCUMENTO PROGRAMMATICO, datato aprile 2026 e con allegato un estratto del Verbale di copianificazione del PSI riguardante il Comune di Chitignano, per l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo comunale, ex art. 17 L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i., allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (all.to A);*

**2)** Di attivare, contestualmente, l'avvio della procedura di "*Valutazione Ambientale Strategica*" (VAS) di detto strumento della pianificazione urbanistica (POC), nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. n. 152/2006 e dalla L.R.T.

n. 10/2010 e, conseguentemente, approvare la seguente documentazione tecnica redatta dal nominato tecnico incaricato Arch. Pierfrancesco Prosperi:

✓ *DOCUMENTO PRELIMINARE*, datato aprile 2026, per l'attivazione della procedura di *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* del citato Piano Operativo Comunale, come previsto dall'art. 23 L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i., allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (**all.to B**).

3) Di approvare il "*Programma dell'attività di Informazione*" contenente le attività da svolgere durante l'iter del procedimento al fine del massimo coinvolgimento della cittadinanza alla formazione dello strumento della pianificazione urbanistica di cui trattasi, redatto dal Dott. Niccolò Magli, quale "*garante dell'informazione e partecipazione*" per la formazione del presente strumento urbanistico ed allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (**all.to C**).

4) Di confermare, ai fini della redazione del Piano Operativo Comunale, le seguenti titolarità delle competenze definite già con precedente propria deliberazione n. 34 in data odierna, come di seguito meglio specificato:

- ✓ 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, nella figura del dipendente Ing. Gianluca Ricci, quale istruttore direttivo responsabile della 2<sup>a</sup> area tecnica del Comune di Chitignano;
- ✓ 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, nella figura del dipendente Dott. Niccolò Magli, quale Segretario Comunale
- ✓ 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;
- ✓ l' "*Autorità Procedente*", quale soggetto/organo pubblico competente ad approvare il Piano Operativo Comunale, corrispondente nella fattispecie al Consiglio Comunale della scrivente Amm.ne Com.le;
- ✓ l' "*Autorità Competente*", competente ad esprimere il provvedimento conclusivo in materia di VAS, corrispondente nella fattispecie al "*Nucleo di valutazione Ambientale*", coincidente con la commissione per il paesaggio, quale organo diverso ed indipendente dall'Autorità procedente.

5) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 1, della citata L.R.T. n. 65/14, la comunicazione di avvio del procedimento di cui trattasi assieme al "*Documento Programmatico*" in atto approvato, sarà trasmesso ai soggetti istituzionali pubblici ivi indicati: Regione Toscana e Provincia di Arezzo, al fine di dare attuazione al rapporto collaborativo, nella fase di avvio del procedimento di formazione del POC, tra lo scrivente Comune e le strutture tecniche di detti Enti territorialmente interessati.

6) Di dare atto che, ai sensi degli artt. 18, 19 e 20 della L.R.T. n. 10/2010, la comunicazione di avvio della procedura di "*Valutazione Ambientale Strategica*" (VAS) dello strumento della pianificazione urbanistica (POC) di cui trattasi, assieme al "*Documento Preliminare*" in atto approvato, sarà trasmesso agli Enti istituzionali e territorialmente interessati, nonché ai soggetti competenti in materia ambientale, come individuati nel suddetto documento preliminare.

7) Di stabilire in giorni 30 (*trenta*) dal ricevimento dell'atto di avvio dei suddetti procedimenti, il termine entro il quale i suddetti Enti territorialmente interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale, dovranno far prevenire i loro apporti tecnici e conoscitivi.

8) Di pubblicare sul sito web istituzionale del Comune, nell'apposita pagina dedicata al Garante dell'informazione e della partecipazione, gli atti preposti e relativi alla presente deliberazione, nonché di pubblicare un apposito avviso di avvio dei procedimenti di cui trattasi nel citato sito web, all'Albo Pretorio e nei luoghi pubblici maggiormente frequentati dal pubblico indistinto.

9) Di pubblicare, altresì, nel suddetto sito web istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento 14.02.2017, n. 4/R, ogni ulteriore variazione al programma delle attività di informazione e partecipazione previste nell'approvato documento del "*garante dell'informazione e partecipazione*" ed il relativo calendario.

10) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di procedere in tempi brevi all'avvio della procedura di redazione del Piano Operativo Comunale.

**PARERE:** Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 15-05-2026

Il Responsabile del servizio

COMUNE DI CHITIGNANO DELIBERA DI GIUNTA n. 35 del 15-05-2026

Pagina 4 di 5

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. Pubb. **237**

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

---