



# Comune di Subbiano

(Provincia di Arezzo)

## Deliberazione **ORIGINALE** del Consiglio Comunale

|                 |  |
|-----------------|--|
| N. 48 del Reg.  | OGGETTO:   |
| Data 04-11-2021 | PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'ABITATO DI CASTELNUOVO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA LEGGE REGIONALE 65/2014 E SS.MM.II.. |

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **quattro** del mese di **novembre** alle ore **18:30**,

presso la Sala Consiliare del Palazzo Comunale in via Verdi n.9, a seguito di convocazione disposta nei modi di legge in sessione Straordinaria, in Prima convocazione, in seduta Pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

Il Presidente del Consiglio comunale, Luca Bianchi, attesta la presenza dei componenti degli organi mediante appello nominale, che risultano essere i seguenti:

| Consiglieri      | Presente<br>Assente | Consiglieri               | Presente<br>Assente |
|------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|
| Mattesini Ilaria | P                   | Testi Andrea              | P                   |
| Calussi Alberto  | P                   | Bianchi Luca              | P                   |
| Lusini Beatrice  | P                   | Maggini Ilario            | P                   |
| Orlandi Dario    | A                   | Esposito Nicola           | P                   |
| Domini Paolo     | P                   | Benelli Beatrice          | P                   |
| Bragoni Lara     | P                   | Mencucci Giulia Gerardine | A                   |
| Alberti Patrizia | P                   |                           |                     |

Assegnati n. 13

Presenti n. 11

In Carica n. 13

Assenti n. 2

Assume la presidenza Bianchi Luca in qualità di Presidente, assistito dal Vice Segretario Comunale Dott. Rossi Michela. Anche il suddetto segretario comunale partecipa alla seduta da remoto, in videoconferenza.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- il Comune di Subbiano è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico formatisi ai sensi della L.R. 1/2005;
- il Piano Strutturale è stato approvato con D.C.C. n. 5 del 14/03/2005 (pubblicazione B.U.R.T. n. 20 del 18 maggio 2005) ed è stato, successivamente, oggetto di n°2 Varianti approvate;
- la Variante generale al Regolamento Urbanistico (Variante n. 8), che ne ha rinnovato l'efficacia fino al 27.05.2019, è stata approvata con D.C.C. n. 17 del 09.04.2014 (pubblicazione BURT n. 21 del 28.05.2014). Successivamente il Regolamento Urbanistico è stato oggetto di n.10 Varianti approvate;
- con D.C.C. n 25 del 27.11.2020 è stato avviato il procedimento del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Capolona e Subbiano.

### DATO ATTO che:

- l'Atto di Governo del Territorio in oggetto costituisce un Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio di iniziativa pubblica;
- il suddetto Piano di Recupero è stato elaborato al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente a seguito dei contributi di cui alla Legge regionale 7 maggio 1985, n. 57 "Finanziamenti per la redazione e l'attuazione dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente".

### ATTESO che:

- questo Ente, relativamente al Piano di Recupero dell'abitato di Castelnuovo, è risultato beneficiario di finanziamenti di cui alla sopracitata legge regionale e, in particolare: erogazione 50% contributo pari a € 6.000,00 con Decreto dirigenziale Regione Toscana n. 6030 del 10.12.2014 (contributo assegnato con D.C.R. n. 23 del 26.02.2014);
- a seguito del contributo è stato affidato l'incarico per la redazione del suddetto Piano di Recupero con determinazione n. 379 del 07.09.2016 del Responsabile dell'Area 3 – U.O. Gestione del Territorio.

**RICHIAMATA** la Legge regionale 7 maggio 1985, n. 57 "Finanziamenti per la redazione e l'attuazione dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente" che:

- all'art. 1 "Finalità" testualmente recita - *al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la presente legge promuove il finanziamento della redazione dei piani di recupero definiti dall' art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e dall' art. 17 della L.R. 21 maggio 1980, n. 59, e della realizzazione degli interventi in essi compresi;*
- al comma 2 dell'art. 2, specifica - *Tali finanziamenti sono concessi dalla Regione, anche in attuazione dell' art. 29 della legge 5 agosto 1978, n. 457:*
  - a) *per la redazione dei piani di recupero;*
  - b) *per la realizzazione di interventi di recupero sul patrimonio edilizio di proprietà di enti pubblici;*
  - c) *per la realizzazione di interventi di recupero su patrimonio edilizio di proprietà di privati;*
  - d) *per l'adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;*
  - e) *per l'acquisto anche tramite esproprio od occupazione d'urgenza nei casi previsti dall'art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457, di immobili compresi nel piano di recupero;*
  - f) *per il trasferimento e la sistemazione anche temporaneo delle famiglie occupanti immobili interessati a interventi di recupero.*

**VISTA** la comunicazione della Regione Toscana con la quale si chiedeva di sapere se l'iter per l'approvazione dei Piani di Recupero beneficiari dei finanziamenti di cui alla sopracitata legge regionale era stato concluso.

**TENUTO CONTO** che i finanziamenti risultavano ancora disponibili e che è necessario portare a termine l'iter in tempi brevi.

**VISTA** la Deliberazione della Giunta comunale n. 78 del 09.08.2021 con la quale:

- si dà atto che questa Amministrazione intende portare a termine detti Piani di Recupero dando, quindi, corso all'iter di adozione e approvazione dei Piani stessi;
- si dà mandato alla Responsabile dell'Area 5 - U.O. Urbanistica ed Edilizia per il conferimento di incarico ad un geologo al fine di effettuare, ai sensi del DPGR 5R/2020, la Relazione geologica di fattibilità per la verifica della fattibilità degli interventi previsti nei Piani di Recupero;
- si dà, altresì, mandato alla Responsabile dell'Area 5 - U.O. Urbanistica ed Edilizia affinché provveda a predisporre tutti gli adempimenti necessari a portare a termine l'iter di adozione e approvazione dei Piani di Recupero degli abitati di Poggio d'Acona, Montegiovi e Castelnuovo.

**VISTA** la Determina 310/2021 della Responsabile dell'Area 5 - U.O. Urbanistica ed Edilizia con la quale è stato affidato l'incarico professionale per la redazione della Relazione geologica di fattibilità per la verifica della fattibilità degli interventi previsti nei Piani di Recupero degli abitati di Poggio d'Acona, Montegiovi e Castelnuovo.

**PRESO ATTO** che:

- lo studio di fattibilità relativo al Piano di Recupero dell'abitato di Castelnuovo è pervenuto a questo Ente con prot. 9555 del 08.09.2021;
- con prot. 10388 del 29.09.2021, ai sensi del DPGR 5R/2020, sono state trasmesse al Genio Civile Valdarno Superiore le schede di deposito delle indagini e gli elaborati relativi al Piano di Recupero dell'abitato di Castelnuovo;
- il Genio civile, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota del 01.10.2021 prot. 10473 ha comunicato la data di acquisizione della documentazione e il numero di deposito corrispondente al n. **3881** del 30.09.2021
- il deposito di cui sopra sarà sottoposto a controllo a campione entro 30 gg. dalla data di acquisizione e copia del verbale di sorteggio sarà trasmessa al Comune entro 7 gg. dalla data di effettuazione.

**RICHIAMATA** la Relazione del Responsabile del Procedimento nella quale si evidenziano gli obiettivi e le azioni del Piano di Recupero per la frazione di Castelnuovo come di seguito sintetizzati:

- potenziamento del tessuto storico attraverso la riqualificazione del tracciato viario e la valorizzazione delle limitate aree libere presenti, prevedendo il miglioramento degli standard, della qualità dei servizi e delle connessioni dei diversi punti d'interesse della frazione favorendo gli spostamenti pedonali e ciclabili. Gli interventi di riqualificazioni di seguito sintetizzati potranno essere realizzati secondo stralci funzionali:
  - a) - intervento PU1 – Riqualificazione e razionalizzazione dell'area di parcheggio adiacente al circolo e realizzazione di spazio di relazione con sedute e di area giochi per bambini;
  - b) - intervento PU2 – sistemazione dello spazio di parcheggio, posto nel centro storico, in fregio alla via Aretina (rifacimento pavimentazione e impianto di illuminazione);
  - c) - intervento PU3 – Realizzazione di percorso pedonale a raso lungo Via Aretina, tra Castelnuovo e Pontecaliano, separato dalla sede stradale da cordolo spartitraffico, completo di segnaletica orizzontale/verticale, pavimentazione in asfalto colorato e illuminazione;
  - d) - intervento PU4 – Recupero del percorso di accesso al Castello della Fioraia (sistemazione del fondo stradale, realizzazione di nuova pavimentazione, messa in sicurezza e manutenzione dei ciglioni e delle scarpate) e restauro delle fonti;
  - e) - intervento PU5 – Creazione di collegamento pedonale tra Ponte Caliano e Castelnuovo con la prosecuzione del percorso pedonale di cui al punto c) e nuova realizzazione di percorso, dal lato linea ferroviaria su aree private, realizzazione di un'area di parcheggio pubblico a conclusione del percorso nell'abitato di Castelnuovo.

**VISTO** il progetto del Piano di Recupero dell'abitato di Castelnuovo allegato alla presente e costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Tav. 1. – Inquadramento generale e perimetro di PDR;
- Tav. 2 - Inquadramento urbanistico;
- Tav. 3 - Planimetria generale e perimetro di PDR;
- Tav. 4 - Analisi del degrado e obiettivi del PDR;
- Tav. 5 - Sottoservizi – stato attuale;
- Tav. 6 - Quadro d'unione degli interventi di PDR;
- Tav. 7 - PU1 – Riqualficazione dell'area a parcheggio adiacente al Centro Aggregazione;
- Tav. 8 – PU2 – Rifunzionalizzazione del parcheggio del centro storico;
- Tav. 9 – PU3 – Mezzo Km verde – riqualficazione dell'area produttiva di via Aretina;
- Tav. 10 – PU3 – Mezzo Km verde – riqualficazione dell'area produttiva di via Aretina;
- Tav. 11 – PU4 – Rifunzionalizzazione del percorso di accesso al castello e restauro delle fonti;
- Tav. 12 – PU5 – Creazione del collegamento pedonale Pontecaliano – Castelnuovo e parcheggio.
- Indagini geologico-tecniche a supporto del PdR.

**CONSIDERATO** che gli interventi proposti dal Piano di Recupero dell'abitato di Castelnuovo sono coerenti con le previsioni del Regolamento Urbanistico e non necessitano di Variante allo stesso;

**DATO ATTO** che l'Amministrazione comunale procederà, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii., all'approvazione del Piano di Recupero secondo la seguente procedura:

- dopo l'adozione il Piano di Recupero sarà trasmesso alla Provincia di Arezzo e depositato per 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) entro i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni;
- decorso il termine per le osservazioni (30 giorni) il Comune approva il Piano di Recupero motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate.

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 5bis della L.R.10/2021 e ss.mm.ii., non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS.

**DATO ATTO**, altresì, che:

- il Piano di Recupero è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT;
- ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014:
  - il termine entro il quale il piano attuativo sarà realizzato non potrà essere superiore a dieci anni;
  - l'approvazione del piano attuativo costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere e degli impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate.

**RITENUTO** pertanto di adottare il Piano di Recupero dell'abitato di Castelnuovo.

**VISTI:**

- il D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- la Legge Regionale 10 novembre n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- la Legge Regionale 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)".

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

**UDITI** gli interventi dei componenti del Consiglio Comunale, riportati nello stralcio del verbale della seduta redatto dal Vice Segretario Comunale, avvalendosi della trascrizione della registrazione audio ed allegato alla presente delibera, per formarne parte integrale e sostanziale;

Con voti favorevoli UNANIMI, espressi in forma palese per alzata di mano

### **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate

1. di adottare il Piano di Recupero dell'abitato di Castelnuovo ai sensi dell'art. 111 della legge Regionale 65/2014 e ss.mm.ii. comprendente gli elaborati citati nella premessa narrativa e di seguito elencati:
  - Relazione tecnico illustrativa;
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Documentazione fotografica;
  - Tav. 1. – Inquadramento generale e perimetro di PDR;
  - Tav. 2 - Inquadramento urbanistico;
  - Tav. 3 - Planimetria generale e perimetro di PDR;
  - Tav. 4 - Analisi del degrado e obiettivi del PDR;
  - Tav. 5 - Sottoservizi – stato attuale;
  - Tav. 6 - Quadro d'unione degli interventi di PDR;
  - Tav. 7 - PU1 – Riqualficazione dell'area a parcheggio adiacente al Centro Aggregazione;
  - Tav. 8 – PU2 – Rifunzionalizzazione del parcheggio del centro storico;
  - Tav. 9 – PU3 – Mezzo Km verde – riqualficazione dell'area produttiva di via Aretina;
  - Tav. 10 – PU3 – Mezzo Km verde – riqualficazione dell'area produttiva di via Aretina;
  - Tav. 11 – PU4 – Rifunzionalizzazione del percorso di accesso al castello e restauro delle fonti;
  - Tav. 12 – PU5 – Creazione del collegamento pedonale Pontecaliano – Castelnuovo e parcheggio.
  - Indagini geologico-tecniche a supporto del PdR.
2. di dare atto che il Piano di Recupero dell'abitato di Castelnuovo dopo l'adozione sarà trasmesso alla Provincia di Arezzo;
3. di dare atto che il Piano di Recupero dell'abitato di Castelnuovo adottato sarà depositato presso l'Amministrazione comunale per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT) e che entro tale termine, chiunque potrà prenderne visione, presentando le osservazioni che riterrà opportune;
4. di pubblicare il presente Atto sul sito istituzionale dell'Ente in *Amministrazione Trasparente* sezione *Pianificazione e governo del territorio* ai sensi dell'art. 39, c.1, lett. a) del D.lgs. n. 33/2013;
5. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Alessandra Sara Blanco, Responsabile dell'Area 5 "Unità Organizzativa Urbanistica ed Edilizia" del Comune di Subbiano.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con separata e autonoma votazione con voti favorevoli unanimi resi in forma palese per alzata di mano

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente Atto immediatamente eseguibile, ex art. 134, c. 4, del D.lgs 18/08/2000 n. 267, vista l'urgenza.



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Il Vice Segretario Comunale

Luca Bianchi

Michela Rossi

Sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 24 del  
D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i.

Sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 24 del  
D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i.

---

### **CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Pubblicazione: dal                      al                      numero repertorio

Subbiano, li

Il Responsabile

Sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 24 del  
D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i.

---

### **ATTESTAZIONE DELIBERA**

- Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di Legge.

Subbiano, li

Vice Segretario Comunale  
Michela Rossi

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Il Vice Segretario Comunale

Luca Bianchi

Michela Rossi