



COMUNE DI LUCIGNANO

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n° 36	Seduta del 15/11/2025
------------	-----------------------

OGGETTO: Proposta di Variante al Piano Attuativo C.04V LOC. LA CONCIA ai sensi dell'art 112 LR 65/2014 - Approvazione

L'anno duemilaventicinque e questo giorno quindici, del mese di novembre, alle ore 10:20, nella Sede municipale, convocato nei modi e nelle forme di legge, alla presenza del Segretario dott. Patrizio Paoletti, autorizzato quale reggente a scavalco con Decreto del Funzionario incaricato della Prefettura di Firenze del 13.11.2025, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta ordinaria, aperta al pubblico.

Eseguito l'appello risultano presenti n. 10 ed assente n. 3 componenti, come segue:

NUM.	NOME	PRESENZA
	Roberta Casini	Presente
	Juri Sicuranza	Presente
	Simone Bossolini	Presente
	Elena Cresti	Presente
	Stefano Cresti	Presente
	Giulia Datteroni	Presente
	Serena Gialli	Presente
	Lucia Malberti	Assente Giustificato
	Caterina Perugini	Presente
	Matteo Ferracani	Presente
	Antonio Martinuzzi	Presente
	Franca Mosconi	Assente Giustificato
	Rosa Salvatore	Assente Giustificato

E' presente alla seduta l'assessore esterno Michela Frasconi senza diritto di voto.

Presiede il sindaco del Comune, avv. ROBERTA CASINI.

Il Presidente, riconosciuta la validità dell'adunanza, data la presenza necessaria del quorum dei Consiglieri, passa alla trattazione degli affari iscritti all'ordine del giorno.



COMUNE DI LUCIGNANO

(Provincia di Arezzo)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) approvato dai Consigli Comunali di Lucignano e Marciano della Chiana, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/11/2014 n. 65, rispettivamente con deliberazioni n. 61 del 21.12.2019 e n. 65 del 19/12/2019, di cui l'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 12/20 in data 18/03/2020;
- il Piano Operativo Intercomunale (POI) dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana, definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 14/04/2025 per
- il Comune di Lucignano e n. 20 del 14/04/2025 per il Comune di Marciano della Chiana, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014, ed efficace con la pubblicazione sul BURT n. 25 del 18/06/2025;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21/04/2005 con oggetto: "Piano di lottizzazione del comparto "C1F" 2° stralcio in Lucignano loc. Barrocci di proprietà Caldi-Bellini. Approvazione definitiva;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 21/04/2005 con oggetto: "Piano di lottizzazione del comparto "C1P" in Lucignano loc. Barrocci di proprietà Caldi e Bellini. Approvazione definitiva";
- la convenzione in data 28/03/2006 con repertorio 48382 raccolta 9985 redatto dallo Studio Notarile Dr. Maria Patrizia Bersotti;

Preso atto degli esiti della Conferenza di servizi del 12/01/2011 svoltasi tra la Regione Toscana, la Soprintendenza per i Beni Architettonici per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico per la provincia di Arezzo e il Comune di Lucignano (AR) per verifica del rispetto della disciplina paesaggistica della variante al piano di lottizzazione in località La Concia, verbale prot. AOO-GRT n. 6228/N.60.50 del 12/01/2011;

Dato atto che a seguito della stessa, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 21/03/2011 avente ad oggetto: "Variante al Regolamento urbanistico relativa ad una variante ai piani di lottizzazione "C1F" e "C1P" in loc. La Concia. Approvazione definitiva", veniva approvata la Scheda Normativa c.04V ai sensi del combinato disposto degli art. 17 e 69 della su citata L.R. 1/05;

Vista la Convenzione in data 19/07/2011 repertorio 59555 raccolta 17758 trascritta Arezzo 26.07.2011 reg 12388 n. 8347 redatto dallo Studio Notarile Dr. Maria Patrizia Bersotti;

Richiamati:

- il permesso di costruire - Pratica n. 9/13 - Prot. n. 2028 del 01/03/2013 con rilascio n. 7 del 18/06/2013 alla società CALDI E BELLINI COSTRUZIONI SRL – P.IVA 01037610522 in riferimento



COMUNE DI LUCIGNANO

(Provincia di Arezzo)

alla Scheda C.04V per Opere di urbanizzazione primaria con oggetto: “Opere di urbanizzazione I^ del comparto C1F 2^ stralcio - C1P - Scheda C.04V del RU”;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 13/06/2013 con oggetto: “Determinazioni inerenti la realizzazione di opere di manutenzione del manto stradale del tratto iniziale di Via della Concia”;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 29/06/2013 con oggetto: “Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria afferenti al piano di lottizzazione C1F II^ stralcio – C1P, di cui alla scheda operativa c.04V del regolamento urbanistico vigente. Revisione dei contenuti esecutivi”;

Vista la Convenzione in data 29/03/2018 repertorio 68390 raccolta 24176 registrata a Montepulciano il 06/04/2018 n. 889 serie 1T e registrata a Siena prot. 6475 del 13/04/2018 redatto dallo Studio Notarile Dr. Maria Patrizia Bersotti, in cui la ditta CALDI E BELLINI COSTRUZIONI SRL – P.IVA 01037610522 modifica la propria denominazione in LKM DISTRIBUZIONI S.R.L.;

Considerato che il piano di lottizzazione, a seguito di numerose proroghe concesse ai sensi di legge negli anni, risulta ancora in corso di validità;

Dato atto che pertanto lo stesso è stato regolarmente recepito all'interno della programmazione del POI, che lo ha inserito nel territorio urbanizzato in area N.01 – aree con piani o progetti in corso di attuazione, disciplinate dall'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del POI;

Vista la richiesta di variante al Piano di Lottizzazione “La Concia”, protocollata al Comune di Lucignano n. 11476 del 10/11/2023 – STRUMENTO URBANISTICO 2/2023, relativa a opere da eseguire in Via della Concia, avente per oggetto: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.04V LOC. LA CONCIA AI SENSI DELL'ART. 112 LR 65/2014;

Vista la documentazione integrativa assunta ai protocolli comunali: n. 3760 del 17/04/2024, n. 5576 del 01/06/2024, n. 1262 dell'11/02/2025, n. 4777 del 21/05/2025, n. 5837 del 16/06/2025, n. 7711 del 01/08/2025, n. 8233 del 21/08/2025, n. 9992 del 03/10/2025 e n. 9993 del 03/10/2025;

Dato atto che gli elaborati che compongono la *Variante al Piano Attuativo C.04V LOC. LA CONCIA ai sensi dell'art 112 LR 65/2014*, presentati a gli atti risultano essere i seguenti:

1. *Tav.1 Estratti planimetrici.pdf.p7m*
2. *Tavola 1.bis riferimenti POI e PSI*
3. *Tav.2 Planimetria Stato Approvato.pdf.p7m*
4. *Tav.3 - Sezioni Stato Approvato.pdf.p7m*
5. *Tav.4-a Verifiche.pdf.p7m*



COMUNE DI LUCIGNANO

(Provincia di Arezzo)

6. *Tav.5 Planimetria Stato di Variante.pdf.p7m*
7. *Tav.6 - Sezioni Stato di Variante.pdf.p7m*
8. *Tav.7 Sterri e Riporti.pdf.p7m*
9. *Tav.8 bis Schemi Tipologici bifamiliare.pdf.p7m*
10. *Tav.8 Schemi Tipologici.pdf.p7m*
11. *Tav.9 Canalizzazioni Fognature Acquedotto.pdf.p7m*
12. *Tav.10 Canalizzazioni Elettrodotto Enel Telecom.pdf.p7m*
13. *Tav.11 Particolari esecutivi.pdf.p7m*
14. *Tav.12 Fotoinserimento.pdf.p7m*
15. *Documentazione fotografica.pdf.p7m*
16. *Relazione Illustrativa.pdf.p7m*
17. *Norme Tecniche di Attuazione.pdf.p7m*
18. *Relaz_Tecn_Attest_Risp_Disc_P.Paesagg.pdf.p7m*
19. *Relazione VAS.pdf.p7m*
20. *Computo metrico prezziario R.T. 2025*
21. *Schema Convenzione.pdf.p7m*
22. *Scheda sintesi RUP.pdf*
23. *Scheda sintesi.pdf.p7m*
24. *Dichiarazione.pdf.p7m*
25. *FATT GEOL la Concia.pdf.p7m*

e che la documentazione è consultabile al seguente link:

https://drive.google.com/drive/folders/1C0H_-2RVyav5iXqsA4v_aMTc_kOEYlXv?usp=drive_link

Considerato che, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014, il Comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi qualora esse non comportino aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano, non riducano complessivamente gli standard previsti e non comportino modifiche alle altezze superiori a quelle previste dal piano operativo e dal piano attuativo approvato;

Visto che gli interventi proposti nella variante, ai sensi del comma 3 dell'art. 52 delle NTA del POI, rientrano nelle aree con piani o progetti in corso di attuazione e che, durante il periodo di efficacia del piano attuativo, in tali aree sono ammesse varianti, le quali devono essere valutate con riferimento alla disciplina vigente all'atto di approvazione del piano attuativo, purché non in contrasto con le NTA del POI;

Verificata la conformità della variante alle suddette disposizioni, si evidenzia che la proposta, finalizzata alla ridistribuzione della volumetria edificabile rispetto al piano approvato, prevede il passaggio da tre a quattro edifici, senza incremento di superfici o volumi, senza modifica del perimetro del piano, senza riduzione complessiva degli standard previsti nel piano attuativo oggetto di variante e senza variazione delle altezze precedentemente stabilite;



COMUNE DI LUCIGNANO

(Provincia di Arezzo)

Rilevato inoltre che, il comma 2 dell'art. 112 sopra richiamato disciplina che qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti a tutela paesaggistica ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. 42/2004), l'atto di approvazione deve essere corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico;

Essendo l'area in vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 ed identificata dal D.M. 14/10/1961 G.U. 267 del 1961;

Vista la relazione paesaggistica trasmessa con protocollo comunale n. 9992 del 03/10/2025 dall'Arch. Fabio Terrosi, avente ad oggetto: "Verifica di compatibilità paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed identificata dal D.M. 14/10/1961 G.U. 267 del 1961, per la VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.04V, località La Concia";

Dato atto che la presente variante al Piano Attuativo modifica un piano recepito dal POI, già sottoposto a VAS, si osserva che, ai sensi dell'art. 5-bis, comma 2, della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i., nonché della normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica, la stessa, non comportando nuovi effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto già valutato dal piano recepito, non è soggetta a verifica di assoggettabilità alla VAS;

Visto che, per quanto attiene ai dispositivi di cui al D.P.G.R. 5/R del 25/11/2011, il deposito delle indagini geologiche, sismiche e idrauliche relative al procedimento di variante è stato richiesto con prot. n. 11447 dell'11/11/2025 presso il competente Ufficio Regionale del Genio Civile, secondo le modalità previste dal citato regolamento, preliminarmente all'approvazione della variante stessa da parte del Consiglio Comunale ed è stato iscritto nel registro al n. 4068;

Rilevato che:

- il Responsabile del Procedimento è la Responsabile dell'arAa Tecnica arAh. Rachele Conover;
- la figura del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014, è confermata nella dipendente Debora Cesaretti, responsabile del procedimento nell'ambito dell'area amministrativa;

Esaminata la proposta redatta dal responsabile dell'Area Tecnica, Rachele Conover, tesa all'adozione, di quanto indicato in oggetto;

Ritenuto di recepire e fare propria la proposta di cui sopra, alla luce della condivisibilità delle finalità che si intendono perseguire con il medesimo atto;

Visti:

- la relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.18 della LRT 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;



COMUNE DI LUCIGNANO

(Provincia di Arezzo)

- il Rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art.38 della LRT 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000 che attribuisce al Consiglio Comunale competenza in materia urbanistica;

Dato atto come l'argomento in discussione sia stato oggetto di previo esame da parte dell'apposita Commissione consiliare permanente, che risulta aver espresso in merito, i pareri come indicati nel verbale in atti dell'ufficio proponente;

Sentiti gli interventi sul tema in discussione, come riportati nel documento allegato al presente provvedimento;

Visti:

- il D.P.R. n.380/2001 Testo unico dell'Edilizia
- la Legge Regionale Toscana 10/11/2014, n.65 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n.10 del 12.02.2010 e ss.mm.ii.;
- il Piano di Indirizzo Territoriale, compresa la disciplina paesaggistica;
- il D. Lgs. 267/2000, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Acquisito il parere favorevole, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. "b", legge 7.12.2012, n. 213 dal Responsabile del servizio, per quanto concerne la regolarità tecnica;

Dato atto che il presente atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti favorevoli unanimi, resi in forma palese,

D E L I B E R A

1 - di recepire e fare propria la proposta, redatta dal responsabile dell' Area Tecnica, RACHELE CONOVER, in relazione a quanto in oggetto;

2 - di fare proprie le ragioni in premessa evidenziate, che si intendono qui riportate;

3 - di prendere atto di quanto espresso in premessa, in particolare della relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, nonché del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 65/2014, entrambe costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;



COMUNE DI LUCIGNANO

(Provincia di Arezzo)

4 - di approvare, mediante unico atto ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014 la *Variante al Piano Attuativo C.04V LOC. LA CONCIA ai sensi dell'art 112 LR 65/2014*, costituita dai seguenti elaborati:

- *Tav.1 Estratti planimetrici.pdf.p7m*
- *Tavola 1.bis riferimenti POI e PSI*
- *Tav.2 Planimetria Stato Approvato.pdf.p7m*
- *Tav.3 - Sezioni Stato Approvato.pdf.p7m*
- *Tav.4-a Verifiche.pdf.p7m*
- *Tav.5 Planimetria Stato di Variante.pdf.p7m*
- *Tav.6 - Sezioni Stato di Variante.pdf.p7m*
- *Tav.7 Sterri e Riporti.pdf.p7m*
- *Tav.8 bis Schemi Tipologici bifamiliare.pdf.p7m*
- *Tav.8 Schemi Tipologici.pdf.p7m*
- *Tav.9 Canalizzazioni Fognature Acquedotto.pdf.p7m*
- *Tav.10 Canalizzazioni Elettrodotto Enel Telecom.pdf.p7m*
- *Tav.11 Particolari esecutivi.pdf.p7m*
- *Tav.12 Fotoinserimento.pdf.p7m*
- *Documentazione fotografica.pdf.p7m*
- *Relazione Illustrativa.pdf.p7m*
- *Norme Tecniche di Attuazione.pdf.p7m*
- *Relaz_Tecn_Attest_Risp_Disc_P.Paesagg.pdf.p7m*
- *Relazione VAS.pdf.p7m*
- *Computo metrico prezzario R.T. 2025*
- *Schema Convenzione.pdf.p7m*
- *Scheda sintesi RUP.pdf*
- *Scheda sintesi.pdf.p7m*
- *Dichiarazione.pdf.p7m*
- *FATT GEOL la Concia.pdf.p7m*

5 - di dare mandato al Responsabile del Procedimento e al Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ognuno per le proprie competenze, di procedere agli adempimenti susseguenti e conseguenti al presente atto;

6 - di dare atto che lo strumento approvato sarà trasmesso alla Provincia ai sensi dell'art.111 comma 4 della LR 65/2014;

7 - di dare atto infine che, ai sensi dell'art.111 comma 5 della LR 65/2014, il provvedimento di approvazione acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T..

IL SINDACO		IL SEGRETARIO COMUNALE
Roberta Casini		Patrizio Paoletti



COMUNE DI LUCIGNANO

(Provincia di Arezzo)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che, ai sensi della vigente normativa, la presente deliberazione è stata pubblicata nell'albo on line del Comune in data odierna e così per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario comunale
Patrizio Paoletti

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD).