

## **Varianti puntuali al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico del Comune di Gaiole in Chianti. Adozione**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **Premesso:**

Che il Comune di Gaiole in Chianti è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione Consiglio Comunale 26 settembre 2000, n. 73, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 29 novembre 2000;

Che con deliberazione Consiglio Comunale n. 13 del 25 febbraio 2004 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 26 maggio 2004;

Che la strumentazione urbanistica di cui ai precedenti punti è stata redatta secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche e integrazioni, vigenti al momento di redazione degli atti;

Che, dato il rapido evolversi delle leggi urbanistiche e di tutela dell'ambiente e del paesaggio, il Comune di Gaiole in Chianti deve affrontare il problema dell'adeguamento dei piani al mutato quadro di riferimento normativo;

Che, secondo i disposti dell'art. 55, commi 5 e 6, della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, le previsioni di cui al comma 4 della citata legge e i conseguenti vincoli preordinati all'espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro di previsione strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione e perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi;

Che, per far fronte alla perdita di efficacia delle previsioni di cui sopra, l'Amministrazione, con delibera del Consiglio Comunale 12 ottobre 2010, n. 56, ha adottato una variante di manutenzione del Regolamento urbanistico, definitivamente approvata con delibere del Consiglio Comunale 10 novembre 2011, n. 64 e 30 novembre 2011, n. 67;

Che la suddetta variante ha riconfermato le previsioni che avevano perso efficacia, e ha demandato al nuovo Piano strutturale il compito di ripensare il dimensionamento e la localizzazione nelle diverse UTOE, rinvio che oggi impedisce il recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, poiché non incluso nel dimensionamento originario del Piano strutturale;

Che al momento si riscontrano difficoltà nella gestione dell'edilizia che discendono sostanzialmente dalle richieste di deruralizzazioni, introdotte con la variante di manutenzione, in modo forfettario, soggette al criterio di prevenzione temporale, oggi eccedenti le disponibilità residue della variante di manutenzione;

Che nel dimensionamento residenziale, anche se non quantificata numericamente, è inclusa l'area del capoluogo, in località "il Piano", classificata ristrutturazione

urbanistica B3, che discende dal Piano strutturale e che a oggi non ha trovato pratica attuazione, area che è opportuno recuperare alla produzione;

Che l'area B3 è peraltro utilizzabile, a norma del comma 4 dell'art. 35 delle norme tecniche del Piano strutturale solo dopo l'esaurimento di tutte le possibilità edificatorie del capoluogo, che ancora residuano;

Che nell'ottica di privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente è stato deciso di avviare una verifica del dimensionamento, confrontare il previsto col realizzato, utilizzare parte delle quantità residue per le deruralizzazioni;

Che con delibera della Giunta comunale 24 febbraio 2011, n. 32 l'Amministrazione aveva deciso di promuovere tutti gli atti e le azioni necessarie all'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1, per la revisione generale del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico;

Che il percorso di adeguamento, o meglio, di redazione di un nuovo Piano strutturale e di un nuovo Regolamento urbanistico, si è dimostrato lungo e complesso non solo per i tempi richiesti dalle procedure, ma anche per la necessità di completare il quadro conoscitivo con nuovi studi e ricerche che richiedono tempo e risorse, non facilmente reperibili, data anche la crisi finanziaria in cui versano gli enti locali;

Che nel contempo, è necessario intervenire con urgenza su alcune previsioni che espongono il territorio alla perdita d'investimenti, con il conseguente rischio del mancato prodursi di effetti positivi sull'economia locale, mentre abbiamo il dovere di fare una valutazione ponderata dei pro e contro le diverse ipotesi di trasformazione e messa in valore dei territori in un'ottica di sostenibilità di lungo periodo e di prospettiva territoriale più ampia;

Che per raccordare le due diverse necessità è stato individuato, con delibera della Giunta comunale 11 ottobre 2013, n. 154, un percorso di aggiornamento del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico articolato in due fasi, sorrette da una logica unitaria e obiettivi comuni;

Che con delibera della Giunta comunale 27 febbraio 2014, n. 30 è stato dato avvio al procedimento di formazione delle varianti e dei nuovi strumenti nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 15 e seguenti della legge regionale toscana 3 gennaio 2005, n.1 contenente la relazione programmatica e il documento preliminare della Valutazione Ambientale strategica;

**Premesso, inoltre:**

Che la giunta comunale ha delineato un percorso di adeguamento e aggiornamento della strumentazione comunale vigente articolato, per facilitare la gestione pratica delle attività riconducibili all'edilizia, in due fasi:

- la prima fase finalizzata all'adozione di alcune varianti puntuali al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico, in conformità agli obiettivi generali, finalizzata a fronteggiare le urgenze;
- la seconda fase finalizzata alla formazione del nuovo Piano Strutturale e del

nuovo Regolamento urbanistico;

Che, come illustrato nella relazione programmatica, le due fasi comporteranno procedimenti distinti;

Che per valutare la fattibilità delle varianti sono stati necessari ulteriori studi e ricerche, tra cui l'adeguamento delle indagini a carattere geologico - geotecnico e idrauliche, limitatamente alle aree interessate dalla variante;

Che a tal proposito sono stati affidati i tre incarichi professionali di seguito elencati;

- Per la redazione delle indagini finalizzate all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli aspetti geologico - tecnici e sismici, previste dall'art. 62 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1, e relativo regolamento di attuazione, al dott. Andrea Capotorti, della società Geolsol Srl;
- Per la redazione della valutazione ambientale strategica, affidato al Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze, coordinata dalla professoressa aggregata Arch. Valeria Lingua;
- Per la redazione delle varianti al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico all'arch. Michela Chiti;

Che ai sensi degli articoli 19 e 20 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 è stato istituito il garante della comunicazione, nominato con delibera della Giunta comunale 27 febbraio 2004, n. 30, nella persona del Geom. Nepi Mario, dell'ufficio tecnico comunale;

Che sono stati avviati tre percorsi partecipativi in cui affrontare i temi relativi alle varianti e alla redazione dei nuovi strumenti;

Che è stata istituita un'apposita sezione sul sito Web del comune cui accedere per consultare gli atti dell'amministrazione relativi all'iter di formazione delle varianti;

Dato atto che il processo partecipativo risulta complessivamente descritto nel Rapporto del Garante della Comunicazione ( **Doc 4**), cui si rimanda;

Dato atto che il processo di elaborazione della variante al Piano Strutturale e del secondo Regolamento Urbanistico risulta soggetto, ai sensi dell'art. 11 della LRT 1/2005, alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs, n. 152 del 2006 ed alla legge regionale Toscana n. 10/2010;

Che, con riferimento al procedimento di VAS, l'Amministrazione ha individuato ai sensi del D. Lgs 152/2006 e della LRT 10/2010:

- Il Consiglio Comunale, quale Autorità Procedente;
- L'ufficio tecnico comunale, quale soggetto proponente;
- Il gruppo tecnico intercomunale costituito dai tecnici dei comuni di Castellina in Chianti, Radda in Chianti, Gaiole in Chianti e Castelnuovo Berardenga, quale Autorità Competente;

**Premesso infine:**

Che ai sensi dell'art. 15 comma 3 della L.R. 1/05 *“Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/10, l'avvio del procedimento è effettuato*

*contemporaneamente all'invio (...) del documento preliminare di cui all'art. 23 comma 2 della L.R. 10/10”;*

*Che ai sensi dell'art. 7 comma 1 bis lett. b) il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'art. 23;*

Che con nota prot n. 1495 del 20 febbraio 2014 è stato trasmesso all'autorità competente, successivamente, con nota prot. n. 1951 del 4 marzo 2014, agli altri soggetti competenti in materia ambientale, il documento preliminare, redatto Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze, coordinata dalla professoressa aggregata Arch. Valeria Lingua, ai fini dell'avvio delle consultazioni di cui all'art. 23 della LRT 10/2010 smi, fissando in 15 giorni il termine ultimo per l'invio dei contributi e delle osservazioni e la conclusione della fase preliminare per le varianti puntuali al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico;

Che a seguito dell'avvio del procedimento e dell'invio del documento preliminare sono pervenuti i seguenti contributi:

- Regione Toscana;
- Autorità di Bacino del fiume Arno;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle provincie di Siena e Grosseto;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici;
- Regione Toscana – Ufficio del Genio Civile- Area Vasta Grosseto – Siena;

Visto il Rapporto Ambientale (**Doc 6**) e la sintesi non tecnica (**Doc 7**), costituenti parti integrati e sostanziali della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010;

Dato atto che l'Amministrazione procederà, ai sensi dell'art. 14 del D. lgs 3 aprile 2006 n. 152 e dell'art. 25 della legge regionale Toscana n. 10 del 2010, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana di un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove può essere presa visione del “Rapporto Ambientale” e della “Sintesi non tecnica”, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

Dato atto che la variante al Piano strutturale prevede:

- Il recupero alla produzione l'area B3 del capoluogo gravata da una previsione di riconversione residenziale non attuata e al momento non suscettibile di attuazione;
- L'abolizione dell'obbligo del trasferimento nell'area industriale di Pianella delle industrie oggi presenti nell'area di cui sopra e di alcune attrezzature e servizi;
- La redistribuzione del dimensionamento residenziale del Piano strutturale tra le diverse UTOE e l'utilizzo in parte per le deruralizzazioni ovvero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato ai fini agricoli;

e comporta esclusivamente varianti alle Norme tecniche di attuazione, con la modifica parziale degli articoli:

- Art. 5/bis - Invarianti strutturali

- Art. 9 - Subsistema edificato Capoluogo
- Art. 11 – U.T.O.E. espansione occidentale
- Art. 12 - UTOE espansione orientale
- Art. 13 – U.T.O.E. per attività produttive
- Art. 15 – U.T.O.E. di Ponte di Pianella
- Art. 24 – U.T.O.E. Insediamenti di crinale
- Art. 32 - Salvaguardie
- Art. 33 - Criteri per definire e valutare piani e programmi di settore di competenza comunale
- Art. 34 - Indirizzi programmatici

che contengono riferimenti alla riconversione residenziale, al trasferimento di industrie e servizi e della tabella denominata “Dimensioni massime ammissibili degli insediamenti”;

Dato atto che la variante al Regolamento urbanistico prevede:

- L’eliminazione di alcuni errori materiali;
  - La redistribuzione del dimensionamento residenziale tra le diverse UTOE e l’utilizzo in parte per le deruralizzazioni, nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano strutturale;
  - L’ampliamento dello spazio da destinare a parcheggio nella frazione di Galenda;
  - Il ripristino della destinazione industriale nel capoluogo, in località “il Piano”, nell’area di ristrutturazione urbanistica B3;
  - La riclassificazione a zona E di aree in località San Sano già B2;
- e comporta la modifica delle tavole :

Tavola	Disciplina dei suoli e degli insediamenti del Regolamento urbanistico		
Tav. 2	Gaiole in Chianti	1	1:2.000
Tav. 4	Monti – Lecchi – San Sano	1	1:2.000
Tav. 5	Pianella – Poggio San Polo – San Regolo – Casanova di Ama – Galenda – Barbischio – Vertine	1	1:2.000

e degli articoli:

- Art. 2 bis – Elaborati ed elementi costitutivi del Regolamento urbanistico
- Art. 4 sexies – Pertinenze degli aggregati e dei beni storico-architettonici individuati dal P.T.C.P.
- Art. 8 – Zone omogenee B
- Art. 11 – Zona B 3
- Art. 14 – Zona D 1 (industriale, artigianale e commerciale)
- Art. 19 duodecies – Interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio aperto
- Art. 32 – Capacità edificatoria del Regolamento urbanistico
- Art. 42 – Disciplina generale dell’U.T.O.E.:
- Art. 46 – Disciplina generale dell’U.T.O.E.

- Art. 54 – Disciplina dei completamenti e delle espansioni
- Art. 60 – Disciplina dei completamenti e delle espansioni
- Art. 64 – Salvaguardie

con la precisazione che la riclassificazione a zona E e la modifica all'art. 4 sexies hanno la funzione di riallineamento al PTCP vigente;

Dato atto che i documenti sono:

Documento	Relazioni
Doc. 1	Relazione generale
Doc. 2	Piano strutturale - Norme tecniche di attuazione
Doc. 3	Regolamento urbanistico - Norme tecniche di attuazione
Doc. 4	Relazione del garante della comunicazione
Doc. 5	Relazione del responsabile del procedimento
Doc. 6	V.A.S. - Rapporto ambientale
Doc. 7	V.A.S. - Relazione di sintesi

Dato atto che :

La previsione dell'ampliamento del parcheggio in località Galenda comporta l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici;

Precisato che ai sensi dell'art. 7, comma 2, della Legge Regionale Toscana 18 febbraio 2005, n. 30 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

Dato atto che ai sensi dell'art. 8, comma 1 e 2, della citata L.R. 30/2005, si procederà alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo al proprietario del bene;

Preso atto:

Che, ai sensi dell'art. 62 della L.R. n° 1/2005, in data ----- 2014 sono stati depositati al Genio Civile gli elaborati indicati dall'art.5 del Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche);

Che il Genio Civile, ha assegnato alla pratica il n. ----- del ----- 2014 e che le varianti sono soggette a controllo obbligatorio;

Che si sono formati i presupposti per l'adozione delle varianti puntuali al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico;

Preso atto:

- Che il procedimento di variante al Piano Strutturale e al Regolamento urbanistico si sono svolti nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 15 e 16 della LRT 1/2005;

- Che la variante al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico sono coerenti:
  - Con il Piano di Indirizzo Territoriale regionale vigente approvato con D.C.R.T. n. 72/2007 e con il Piano Paesaggistico della regione Toscana adottato con D.C.R.T. n. 32/2009;
  - Con il PTCP della provincia di Siena ad eccezione della previsione in località Pianella oggetto di separata richiesta di accordo di Pianificazione;

Ritenuto pertanto opportuno adottare la variante al vigente Piano Strutturale, e al regolamento Urbanistico costituita da:

Doc. 1	Relazione generale
Doc. 2	Piano strutturale - Norme tecniche di attuazione
Doc. 3	Regolamento urbanistico - Norme tecniche di attuazione
Doc. 4	Relazione del garante della comunicazione
Doc. 5	Relazione del responsabile del procedimento
Doc. 6	V.A.S. - Rapporto ambientale
Doc. 7	V.A.S. - Relazione di sintesi

dalle tavole disciplina dei suoli e degli insediamenti del Regolamento urbanistico:

Tav. 2	Gaiole in Chianti	1	1:2.000
Tav. 4	Monti - Lecchi - San Sano	1	1:2.000
Tav. 5	Pianella - Poggio San Polo - San Regolo - Casanova di Ama - Galenda - Barbischio - Vertine	1	1:2.000

Dall'indagine geologica costituita da:

Elaborati	Titolo	N° elaborati	Scala di rappresentazione
-----------	--------	--------------	---------------------------

N.	Aspetti geologici	N° elaborati	Scala di rappresentazione
1	Corografia	1	1:10.000
2	Planimetria di dettaglio	1	1:2.000
3	Carta Vincolo Idrogeologico	1	1:10.000
4	Carta geologica	1	1:5.000
5	Carta Litotecnica	1	1:5.000
6	Carta Geomorfologica	1	1:5.000
7	Carta Idrogeologica e della sensibilità degli acquiferi	1	1:5.000
8	Carta delle aree allagate 2000	1	1:2.000
9	Carta della Pericolosità Idraulica	1	1:2.000
10	Carta della Pericolosità Geologica	1	1:2.000
11	Carta di adeguamento al PAI	1	1:2.000
12	Carta dei dati di Base	1	1:5.000
13	Carta microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)	1	1:2.000
14	Carta della Pericolosità Sismica	1	1:2.000

15	Carta della Fattibilità	1	1:2.000
	- Allegati:		
	o Dati geognostici e geofisici pregressi		
	o Indagini geofisiche		

Vista la Relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005 (**Doc 5**), nella quale il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico si sono svolti nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati,

Visti:

- La Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 e sue modifiche ed integrazioni, ed, in particolare, l'art. 15
- I regolamenti attuativi della suddetta Legge in premessa richiamati;
- Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT);
- Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);

Visto altresì il Rapporto Ambientale (**Doc 6**) e la relazione di sintesi (**Doc 7**);

Visto il Rapporto del garante della comunicazione (**Doc 4**);

Acquisito, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267, il parere favorevole :

- di regolarità tecnica, rilasciato dal responsabile del servizio urbanistica, edilizia privata e ambiente;

VISTO il Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

## **d e l i b e r a**

**I:**

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005, la variante al Piano strutturale, costituita dai documenti in premessa identificati **Doc 1** e **Doc 2**, redatti per le parti modificate o di nuovo inserimento che allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale;
2. Di prendere atto della relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/2005 dal responsabile del procedimento, ing. Carla Santoni (**Doc 5**) con la quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante al Piano Strutturale e si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, e attesta la sua coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale sovra ordinati;



3. Di disporre che il deposito e la pubblicazione ai sensi dell'art. 17 comma 2 della LRT 1/2005 dell'avviso di adozione della variante al Piano Strutturale avvenga solo dopo la trasmissione dello stesso alla Regione e alla Provincia di Firenze, come prescritto dall'art. 17 bis della citata legge;

**II:**

4. Conseguentemente a quanto disposto al punto I del presente deliberato, di adottare ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005, la variante al Regolamento Urbanistico, costituita dai documenti in premessa identificati **Doc 1 e Doc 3, Tav.2, Tav. 4 e Tav.5**, che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale;
5. Di prendere atto della relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/2005 dal responsabile del procedimento – ing. Carla Santoni (**Doc 5**) con la quale si accerta e certifica che il procedimento di redazione della variante al Regolamento urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, e attesta la sua coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale sovra ordinati;
6. Di dare atto della conformità della variante al Regolamento urbanistico al Piano strutturale, come variato a seguito della variante adottata con la presente deliberazione e di stabilire che la definitiva approvazione dello stesso sia subordinata alla previa approvazione di detta variante al Piano Strutturale;
7. Di precisare che la previsione dell'ampliamento del parcheggio in località Galenda comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'amministrazione Comunale o di altri enti o soggetti pubblici;
8. Di dare atto che ai sensi dell'art. 7 comma 2 della Legge Regionale Toscana 18 febbraio 2005, n. 30 il vincolo preordinato all'esproprio apposto in località Galenda dalla variante al Regolamento urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;
9. Di procedere, per i motivi evidenziati in premessa, ai sensi dell'art. 8, comma 1 e 2, della citata L.R. 30/2005, alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo al proprietario del bene;
10. Di dare atto che il presente provvedimento, con i relativi allegati, sarà depositato presso gli uffici della Amministrazione Comunale per la durata di 60 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul Burt di apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni;
11. Di dare atto che, ai sensi del primo comma dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, il presente provvedimento con i relativi allegati sarà inviato:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Ufficio tecnico del Genio civile di Area Vasta Grosseto- Siena e opere marittime;
- Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici di Siena e Grosseto;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici di Siena e Grosseto;
- Autorità di Bacino del fiume Arno;
- Autorità di Bacino del fiume Ombrone;

che potranno entro e non oltre il termine di sessanta giorni sopra richiamato presentare osservazioni;

12. Di dare atto altresì che, in adempimento a quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgs 152/2006 s.m.i. e dell'art. 25 della LRT 10/2010, contestualmente alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di cui ai punti precedenti, gli strumenti urbanistici oggetto della presente deliberazione, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica verranno messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e soddisfano i requisiti della normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali economiche e sociali maggiormente rappresentative e del pubblico, anche mediante pubblicazione sul sito web del Comune che la comunicazione della relativa pubblicazione sarà trasmessa in via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli territoriali interessati.
13. Di specificare che l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico in oggetto, solo dopo il decorso del termine utile per la presentazione delle osservazioni di cui ai punti precedenti, della avvenuta acquisizione del parere motivato da parte dell'autorità competente e delle eventuali operazioni di revisione degli strumenti urbanistici, in conseguenza di tali risultanze, dandone conto nella dichiarazione di sintesi.
14. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.