

GEOM. STEFANO BACCIARELLI  
Via del Chiasso n.14 – Subbiano (Ar)  
Tel. 0575-489878 - cell. 3494555278  
e-mail: stefano.bacciarelli@gmail.com

Dott. Magnanensi Giovanna  
via del Tramarino n. 9  
52100 - Arezzo

**OGGETTO: Procedura fallimentare [REDACTED] -**

**Nota integrativa**

Gent. Dott.ssa,

in aggiornamento alle precedenti informazioni verbali e/o documentali preciso che la situazione allo stato attuale è la seguente:

-nel luglio 2019 è stato pubblicato per definitiva approvazione il nuovo Piano Strutturale comunale. In detto strumento l'area di interesse è ancora perimetrata in ambito urbano in quanto la convenzione a suo tempo stipulata non è decaduta. Di contro nel Piano Operativo (strumento urbanistico per l'attuazione a stralci quinquennali del Piano Strutturale) adottato ma non ancora definitivamente approvato, tutto il comparto, compresa quindi anche l'area in oggetto, è stato declassificato in zona omogenea E (agricola).

La scelta amministrativa della classificazione dell'area in "ambito urbano" solamente nel Piano Strutturale è un fatto puramente formale in quanto non è supportata dalla successiva previsione del Piano Operativo, evidenziandosi con ciò la volontà di far decadere a tutti gli effetti l'edificabilità futura dell'area.

Da ciò ne consegue che per i prossimi cinque anni (più eventuali tre di proroga) non sarà possibile alcuna edificazione salvo che i lottizzanti dell'intero comparto decidano di chiedere una variante al Piano Operativo per dare attuazione alla convenzione, ferme restando le problematiche già segnalate in perizia e nello specifico: "...il mancato inizio dei lavori dovuto alla necessità di apportare varianti al sistema viario, imposte dalla Provincia, ed ancora perché sull'iter della variante gravano nuovi vincoli sovraordinati che nel frattempo sono sopraggiunti con la

modifica della perimetrazione del rischio idraulico del limitrofo Borro S. Cipriano...".

Cordiali saluti.

Subbiano, 5 maggio 2022

L'esperto tecnico

Geom. Stefano Bacciarelli

