

**Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

**ADOZIONE VARIANTE N.1 AL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART.19 DELLA L.R. 65/2014 PER AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONE ALLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI VALORE NEL TERRITORIO RURALE E PER REVISIONE ED AGGIORNAMENTO DELLA DISCIPLINA DI PIANO ATTRAVERSO LA MODIFICA DI ALCUNI ARTICOLI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.**

**RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R 65/2014.**

Il sottoscritto Lucani Geom. Stefano, in qualità di Garante dell'informazione e della partecipazione relativamente al procedimento della variante n.1 al P.O. vigente, di cui all'oggetto, in base alla nomina ricevuta con Delibera consiliare n.13 del 28/02/2025, visto il DPGR 14/02/2017 n. 4/R "*Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della L.R. 10/11/2014, n. 65. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*", redige il presente rapporto.

Il Comune è dotato di strumenti urbanistici come di seguito elencati:

- Piano Strutturale Intercomunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.105 del 21/12/2023 ai sensi art. 23 della L.R. 10 novembre 2014 n.65 ed aggiornamento del Quadro Conoscitivo per presa d'atto delle rettifiche richieste dalla Regione ai sensi art. 21 della L. R. 10 novembre 2014 n.65 a seguito della chiusura della Conferenza Paesaggistica con deliberazione consiliare n.25 del 28/03/2024, diventato efficace con la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT) del 3/07/2024 n.27;
- Piano Operativo comunale (P.O.C.) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.62 in data 27.07.2023, approvato con deliberazione consiliare n.33 del 16 Aprile 2024 e nel BURT del 17 luglio 2024, Parte Seconda è stato pubblicato l'avviso relativo alla definitiva approvazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014, efficace trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso, quindi vale a dire dal 16 agosto 2024;

L'Amministrazione Comunale, dopo mesi di vigenza del PO, intende procedere alla redazione di una Variante che ha come obiettivo la revisione ed aggiornamento della disciplina di Piano, attraverso la modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione che in questa prima fase di applicazione hanno sollevato alcuni problemi interpretativi e applicativi.

Tale revisione, in estrema sintesi, ha riguardato la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e la modifica, puntuale.

Inoltre l'Amministrazione comunale intende procedere ad implementare il quadro conoscitivo tramite la formalizzazione della schedatura degli edifici esistenti nel territorio comunale procedendo alla revisione della disciplina del patrimonio edilizio esistente del P.O. approvato, in rispetto a quanto previsto dalla normativa urbanistica regionale, mediante una specifica Variante per l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti, compreso la nuova schedatura del patrimonio edilizio di valore storico-documentale e/o architettonico presente nel territorio comunale.

Dato atto che al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo V del titolo II della Legge Regionale n. 65/2014, e ai sensi dell'articolo 4 del DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R, comunica che sono stati eseguiti i seguenti adempimenti:

- con pubblicazione all'albo pretorio della deliberazione consiliare n.13 del 28/02/2025 è stato dato avvio al procedimento di variante al P.O. vigente, e ne è stato portato a conoscenza dei cittadini tramite pubblicazione sul sito internet del Comune, in modo da garantire la partecipazione alla variante n.1 al Piano Operativo di cui trattasi;

Il documento di avvio è stato trasmesso, con la nota prot. 5968 del 13.03.2025 nel rispetto del comma 3) punto c) dell'art.17 del L.R.T. 65/2014, ai seguenti Enti ed organismi pubblici, ai quali si è richiesto un contributo tecnico da far pervenire entro i successivi 30 giorni dall'inoltro:

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Amministrazione Provinciale di Arezzo;
- Regione toscana - Direzione urbanistica e politiche abitative
- Comune di Arezzo
- Comune di Cortona (AR)
- Comune di Foiano della Chiana (AR)
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana- Firenze) - Soprintendenza per i Beni Storico Artistici;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto
- Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno – Comprensorio Valdichiana Aretina
- Azienda USL Toscana Sud Est
- Soc. Nuove Acque spa (gestione del servizio idrico integrato nell'A.T.O. n. 4 Alto Valdarno)
- Sei Toscana (gestore del servizio integrato dei rifiuti urbani nelle province dell'Ato Toscana Sud)

Nel termine assegnato, è pervenuto il solo contributo della Regione Toscana che per la disciplina di intervento di tipo t3 su alcuni edifici interessati dal Progetto di paesaggio Leopoldine in Val di Chiana, richiama quanto previsto dalla tipologia del PdP che all'art.9 lett.i6).

Il contributo inoltrato è stata analizzato nel dettaglio dall'ufficio e non si rilevando problematiche, è stato inserito nell'articolo 26 della NTA variate del P.O. quanto previsto dalla disciplina del PdP all'art.9 lett.i6);

Non sono pervenuti contributi e/o osservazioni da cittadini, associazioni, ecc.

Per quanto sopra il sottoscritto attesta la partecipazione prevista dalla vigente normativa nonché la corretta pubblicizzazione degli atti relativi.

La presente dovrà essere allegata, per farne parte integrante, alla deliberazione del Consiglio comunale di adozione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico.

L'Ufficio presso il quale si può prendere visione e consultare gli atti, negli orari d'ufficio indicato nel sito web istituzionale, è il Settore VI Urbansitica-Edilizia.

Gli elaborati relativi della Variante n.1 al P.O.. proposta ai sensi dell'art.19 della L.R.T. n.65/2014, di iniziativa pubblica, risultano così costituiti:

- Relazione alla Variante al Piano Operativo
- Norme tecniche di Attuazione con evidenziato modifiche introdotte
- Norme Tecniche di Attuazione variate
- Report schede edifici del patrimonio edilizio nel territorio rurale
- Tre tavole scala 1:10.000: Classificazione degli edifici nel territorio rurale: NE, NW, S
- Scheda FAC-SIMILE, SCHEDATURA EDIFICIO per osservazione
- Relazione motivata di assoggettabilità a VAS
- Certificazione Responsabile del procedimento art. 18 L.R.T. n.65/2014
- Rapporto del Garante della comunicazione art.38 della LR.n.65/2014

### **Si comunica che**

è intenzione del Comune di Castiglion Fiorentino dare corso alle procedure di adozione, per le motivazioni espresse in premessa, della variante n.1 al P.O. vigente del Comune di Castiglion Fiorentino di cui trattasi, con le procedure dell'art.19 e 25 della L.R.T. n. 65/2014, per procedere:

- all'aggiornamento e integrazione alla schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore nel territorio rurale del Comune di Castiglion Fiorentino (AR) e sua acquisizione all'interno del Quadro Conoscitivo del Piano Operativo Comunale, per procedere alla classificazione di valore degli edifici ai

fini della disciplina urbanistica, aggiornando gli elaborati cartografici e verificando con l'Amministrazione la conferma delle previsioni;

- a revisionare, aggiornare e perfezionare le norme tecniche di attuazione con riferimento alle problematiche emerse nel corso dei primi mesi di vigenza del P.O. ed in particolare la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente effettuando un controllo di coerenza con lo scopo di evidenziare e correggere eventuali imprecisioni e in relazione a specifiche richieste presentate all'ufficio edilizia comunale.

Di tale volontà ne è dato pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Castiglion Fiorentino del presente rapporto e della delibera.

Castiglion Fiorentino 22 aprile 2025

**IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**  
Geom. Lucani Stefano