



# COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 65 DEL 26/09/2025**

**OGGETTO: 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. – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventicinque (2025)** il giorno **ventisei (26)** del mese di **settembre** alle ore **14:30** nella sala delle adunanze consiliari della Sede Municipale si è riunito il Consiglio Comunale di prima convocazione, in seduta Pubblica - sessione Ordinaria sotto la presidenza del SINDACO MARIO AGNELLI e con l'assistenza del SEGRETARIO Dott.ssa CINZIA MACCHIARELLI, incaricato della redazione del presente verbale.

All'appello risultano presenti n. 15 Consiglieri Comunali, compreso il SINDACO che presiede la seduta.

| Nominativo               | Ruolo       | Presenti | Assenti |  |
|--------------------------|-------------|----------|---------|--|
| AGNELLI MARIO            | SINDACO     | X        |         |  |
| MILIGHETTI DEVIS         | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| FRANCESCHINI STEFANIA    | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| SEBASTIANI FRANCESCA     | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| BERTI BEATRICE           | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| CONCETTONI ALESSANDRO    | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| GHEZZI SONIA             | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| GEMINI SIMONE            | CONSIGLIERE |          | X       |  |
| MEUCCI MARCO             | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| LACHI MASSIMILIANO       | CONSIGLIERE |          | X       |  |
| LANDUCCI CARLO-MARIA     | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| PAGLICCI REATTELLI MARIO | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| BRANDI PAOLO             | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| SERAFINI DANILO          | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| SERENI FERRUCCIO         | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| BITTONI FILIPPO          | CONSIGLIERE | X        |         |  |
| BAMBINI ANTONELLA        | CONSIGLIERE | X        |         |  |

Vengono nominati scrutatori:

|                         |
|-------------------------|
| Elenco scrutatori       |
| PAGLICCI REATELLI MARIO |
| SERENI FERRUCCIO        |
| BAMBINI ANTONELLA       |

Il SINDACO constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

---

Al termine della trattazione del punto n. 2) all'Ordine del Giorno ad oggetto: "*COMUNICAZIONI DEL SINDACO*", viene anticipata la discussione del punto all'Ordine del Giorno ad oggetto: "*APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO*".

^^^^^^^^^^^^^^^^

OMISSIS

Le dichiarazioni integrali sono digitalmente registrate e contenute in supporto in atti in base a quanto previsto all'art. 83 del Regolamento del Consiglio Comunale, come modificato dalla delibera del C.C. 43/2010.

^^^^^^^^^^^^^^^^

Al punto all'Ordine del Giorno ad oggetto: "*APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO*", si assenta il Consigliere Comunale, Assessore ai Servizi Sociali, Stefania Franceschini. Risultano presenti in Aula quattordici (14) Consiglieri Comunali.

^^^^^^^^^^^^^^^^

OMISSIS

Le dichiarazioni integrali sono digitalmente registrate e contenute in supporto in atti in base a quanto previsto all'art. 83 del Regolamento del Consiglio Comunale, come modificato dalla delibera del C.C. 43/2010.

^^^^^^^^^^^^^^^^

Successivamente alla trattazione del punto all'Ordine del Giorno ad oggetto: "*APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO*", viene anticipata la discussione del punto all'Ordine del Giorno ad oggetto: "*CONFERIMENTO ONORIFICENZE*".

^^^^^^^^^^^^^^^^

OMISSIS

Le dichiarazioni integrali sono digitalmente registrate e contenute in supporto in atti in base a quanto previsto all'art. 83 del Regolamento del Consiglio Comunale, come modificato dalla delibera del C.C. 43/2010.

^^^^^^^^^^^^^^^^

Al termine del punto all'Ordine del Giorno ad oggetto: *"CONFERIMENTO ONORIFICENZE"*, viene anticipata la discussione del presente punto all'Ordine del Giorno ad oggetto: *"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. – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE"*.

^^^^^^^^^^^^^^^^

OMISSIS

Le dichiarazioni integrali sono digitalmente registrate e contenute in supporto in atti in base a quanto previsto all'art. 83 del Regolamento del Consiglio Comunale, come modificato dalla delibera del C.C. 43/2010.

^^^^^^^^^^^^^^^^

### IL SINDACO

**Introduce** il presente punto all'Ordine del Giorno ad oggetto: *"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. – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE"*.

^^^^

Si apre la discussione in Aula, con gli interventi dei Consiglieri Comunali che chiedono la parola.

^^^^^^^^^^^^^^^^

OMISSIS

Le dichiarazioni integrali sono digitalmente registrate e contenute in supporto in atti in base a quanto previsto all'art. 83 del Regolamento del Consiglio Comunale, come modificato dalla delibera del C.C. 43/2010.

^^^^^^^^^^^^^^^^

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che, ai sensi dell'art. 78 D.Lgs. 267/00, l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

**VISTO** l'art. 78 sopra richiamato, che al comma 2 testualmente recita: *"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui"*

*sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado."*

**DATO ATTO CHE:**

- i Consiglieri che hanno dichiarato di versare in condizioni di incompatibilità vengono invitati ad uscire dall'Aula;
- l'obbligo di astensione, fondato sui principi di legalità, imparzialità e trasparenza che devono caratterizzare l'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 Cost., non ammette deroghe, neppure a voler tenere conto delle specificità dei Comuni di piccole o medie dimensioni;

**CONSIDERATO CHE** un orientamento "realistico" della giurisprudenza di merito riconosce la possibilità di fare luogo a votazioni frazionate, di volta in volta senza la presenza di quei consiglieri che possano astrattamente ritenersi interessati, in modo da conciliare l'obbligo di astensione con l'esigenza, di evitare il ricorso sistematico al commissario "ad acta" (T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159);

**DATO ATTO CHE:**

- giurisprudenza consolidata richiede che alla votazione frazionata di cui al punto precedente segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590. Si veda anche parere Ministero Interno 18 ottobre 2012);
- secondo la giurisprudenza citata, quindi, all'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto. (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590),

**RITENUTO OPPORTUNO** adottare il metodo sopra menzionato in considerazione del numero di consiglieri che versano in condizioni di incompatibilità;

**RICORDATO** che il Comune di Castiglion Fiorentino 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, divenuto efficace trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso, quindi vale a dire dal 16 agosto 2024;

**RICORDATO**, altresì, che nella Prima Seduta della Conferenza Paesaggistica del 28 /02/2024 la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Arezzo, Siena Grosseto, pur constatando che il Piano Operativo contiene all'Art. 78 delle NTA disposizioni generali per edifici e complessi di matrice storica di pregio e/o di valore storico documentale, architettonico o testimoniale (art.95

comma 2 lettera a della L.R. 65/2014), ha rilevato che tali edifici non trovano riferimento nel Quadro Conoscitivo del PO comunale;

**CONSIDERATO** quindi di 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 l'Amministrazione comunale, su richiesta dell'ufficio edilizia, dopo alcuni mesi di vigenza del P.O., ha deciso di procedere alla formazione di una variante anche per rivedere, aggiornare e perfezionare la disciplina di piano, attraverso una modifica puntuale delle norme tecniche di attuazione (NTA) che in questa prima fase di applicazione hanno determinato alcuni aspetti di interpretazione ed applicazione;

**PRECISATO:**

- che il procedimento di approvazione della presente Variante al Piano Operativo deve svolgersi nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 17, 18, 19 e 20 della L.R. 65/2014.
- che a seguito dell'approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), intervenuta con deliberazione C.R.T. n. 37 del 27.03.2015, gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica devono conformarsi allo stesso, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 (art. 145, c. 4), dalla L.R. n. 65/2014 (art. 31) nonché dalla Disciplina di Piano del PIT-PPR medesimo (art. 21, c. 1, 2 e 3);
- che i contenuti della Variante al Piano Operativo devono risultare conformi al Piano Strutturale adeguato al PIT-PPR.

**DATO ATTO** che, per l'impegno richiesto e la strategicità dell'obiettivo da raggiungere, il Comune ha ritenuto di avvalersi, per la Variante n.1, di professionalità specialistiche esterne all'Ente ed in particolare di un'esperto in sistemi GIS a cui è stato conferito con determina n.854 del 05/09/2024 l'incarico di supporto all'ufficio urbanistica per l'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, al fine di 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;

**RILEVATO** che la formazione della variante n.1 al Piano Operativo vigente per quanto sopra riportato è iniziata con la delibera consiliare n.13 del 28/02/2025 per l'atto di avvio del procedimento previsto dall'articolo 17 della legge regionale 65/2014, prevedendo:

- di revisionare 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 alle specifiche richieste avanzate all'ufficio di cittadini, interessati, società, ecc.
- di revisionare, aggiornare e perfezionare le norme tecniche di attuazione con riferimento alle problematiche emerse nel corso dei primi mesi di vigenza del PO;
- l'indicazione degli Enti e degli Organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine quale il contributo deve pervenire, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

- l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma;

**ATTESO** che sono stati nominati con la predetta deliberazione consiliare n.13 del 28/02/2025 Responsabile del Procedimento il Geom. Cerini Marco, Responsabile del Settore 6 Ufficio Urbanistica del Comune di Castiglion Fiorentino e Garante dell'informazione e della partecipazione il Geom. Lucani Stefano, Dipendente del Comune di Castiglion Fiorentino;

**PRECISATO:**

- che l'atto di avvio del procedimento di cui all'art. 17 della LR 65/2014, al fine di ottenere eventuali contributi tecnici, apporti conoscitivi, pareri, nulla-osta o assensi da parte di enti e organismi pubblici sulla variante proposta, è stato inviato in data 13/03/2025 con prot. n.5968 agli enti ed organi pubblici individuati nel documento di avvio medesimo;
- che a seguito della trasmissione del documento preliminare dell'Avvio del Procedimento di cui sopra 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, che richiama quanto previsto dalla tipologia del PdP che all'art.9 lett.i6) prevede:” *Eventuali tettoie e parcheggi scoperti all'interno delle aree di pertinenza degli edifici o in prossimità di essi devono essere realizzati con materiali tali da garantire la permeabilità del suolo e da non creare alterazioni alla percezione visuale delle aree di pertinenza*”;
- che il contributo inoltrato da parte della Regione Toscana è stato analizzato nel dettaglio dall'ufficio ed in particolare dall'esito del contributo rimesso ai sensi dell'art.17 della L.R.65/2014 per la proposta di variante n.1 al P.O. non si rilevano problematiche, salvo riportare nell'articolo 26 della NTA variate del P.O. quanto previsto dalla disciplina del PdP all'art.9 lett.i6);

**RICORDATO:**

- che la “Relazione motivata” è stata approvata dall'Autorità Procedente nella seduta della Commissione Edilizia per il Paesaggio in data 18.02.2025, e trasmessa all'Autorità Competente al fine di esprimersi per l'esclusione dalla assoggettabilità a VAS della Variante al Piano Operativo comunale in oggetto;
- che nella delibera consiliare n.13 del 28/02/2025 dell'atto di avvio del procedimento, l'Autorità Procedente ha ritenuto la Variante in esame rientrare tra i procedimenti di cui all'art. 5, comma 3 ter della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10, escludendo, dal procedimento di assoggettabilità a VAS la variante n.1 al P.O., non comportando questa delle modifiche significative nell'ambiente per quanto riguarda gli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana, essendo l'intervento ininfluenza, tanto da non necessitare di misure di mitigazione o eventuali condizioni limitative alle variazioni previste;

**RILEVATO** che la Variante proposta effettua sui documenti di Piano Operativo:

- modifiche ed aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione;
- schedatura edifici del patrimonio edilizio nel territorio rurale ad implementare il quadro conoscitivo;
- integrazione di tre tavole scala 1:10.000: Classificazione degli edifici nel territorio rurale: NE, NW, S;

**PRESO ATTO** che:

- la variante proposta non comporta modifiche al PSI approvato;
- non è stato necessario in fase di avvio del procedimento di attivare la procedura di convocazione della Conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della legge regionale 65/2014, in quanto nella variante non si prevedono interventi che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dall'articolo 224 della LR 65/2014;

- non è stato necessario attivare la procedura di convocazione della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT, ai fini della conformazione ed adeguamento al PIT ed al PTCP;

**TENUTO CONTO** che:

- per quanto attiene al quadro conoscitivo si fa riferimento a quello recentemente elaborato per il Piano Operativo, con eventuali approfondimenti relativamente alla classificazione di valore degli edifici ai fini della disciplina urbanistica, aggiornando gli elaborati cartografici;
- la variante in oggetto non necessita di nuove indagini geologico tecniche in quanto propone modifiche che non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità, ai sensi del DPGR 5R/2020, e si rimanda pertanto al deposito effettuato riferito al vigente P.O.;

**RICHIAMATA** la Variante n. 1 al Piano Operativo per schedatura edifici del patrimonio edilizio nel territorio rurale ad implementare il quadro conoscitivo e modifiche ed aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione, adottata con deliberazione consiliare n° 35 del 29.04.2025 costituita dai seguenti documenti a cui si rinvia integralmente, anche se non materialmente allegati al presente atto:

- 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;

**PRECISATO** altresì che il procedimento di formazione della Variante è soggetto agli istituti della partecipazione previsti dalla LR 65/2014;

**PRESO ATTO** del "Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione" che descrive il percorso partecipativo svolto dall'Amministrazione Comunale, allegato e depositato con gli atti ed elaborati costituenti la Variante n.1 al Piano Operativo;

**DATO ATTO** che con nota in data 18.02.2019, prot. 2565, è stata comunicata alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo, in conformità con quanto prescritto dall'art. 19, comma 1, della citata LR 65/2014, l'intervenuta adozione della suddetta Variante n.1 nonché le indicazioni per accedere direttamente dal sito web dell'Ente, agli elaborati che la costituiscono;

**SPECIFICATO** altresì che la LR 65/2014 prevede modalità di informazione circa l'avvenuta adozione dello strumento urbanistico nei termini che seguono (art. 19, comma 2):

*“Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.”;*

**DATO ATTO:**

- che l'Amministrazione Comunale, in osservanza delle citate disposizioni, ha provveduto a:
  - depositare presso il Servizio Edilizia e Urbanistica del Comune la Variante n. 1 al Piano Operativo adottata per 60 giorni consecutivi a far data dal 28.05.2025;

- pubblicare l'avviso di deposito dell'atto di adozione del sul B.U.R.T. n. 22 del 28.05.2025;

- che inoltre sono state altresì pubblicate sul sito internet del Comune:

- la deliberazione di adozione della Variante e tutti gli elaborati che la costituiscono;
- le informazioni relative ai termini e alle modalità per la presentazione di eventuali osservazioni;

**VISTO** nel corso delle procedure di formazione della Variante n.1 al P.O. sono pervenute 36 osservazioni come sotto elencato:

- n. 34 osservazioni formulate da soggetti esterni all'ente;
- n. 1 osservazione formulata all'interno dell'ente, da parte del servizio edilizia e urbanistica;
- n. 1 contributo da parte degli Enti coinvolti nel procedimento di approvazione della Variante n.1;

**PRECISATO** che da parte degli Enti coinvolti nel procedimento di formazione della presente Variante n.1 è pervenuta la nota della Regione Toscana Direzione Urbanistica e politiche Abitative Settore Pianificazione del Territorio (osservazione pervenuta in data 14.07.2025, prot. 16555);

**ATTESO** che la Regione Toscana nel contributo rimesso invita a revisionare la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, alla luce del DL 69/2024 (c.d. DL Salva Casa) ed all' utilizzo della piattaforma della pianificazione regionale, nonché a verificare la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste con la disciplina dei beni paesaggistici;

**PRESO ATTO** che:

- tutte le 36 osservazioni pervenute sono state numerate in un apposito elenco cronologico per ordine di arrivo e cartografate;
- il lavoro istruttorio, relativamente alle osservazioni, si è pertanto concentrato sull'analisi di tutte le osservazioni presentate;
- per ciascuna osservazione è stato formulato, a cura del tecnico esterno incaricato e dell'ufficio urbanistica il relativo parere e le proposte di controdeduzione tecnica motivata, comprendendo anche le osservazioni depositate fuori dai termini di legge;

**VISTI** i documenti della Variante n.1 al Piano Operativo da approvare a seguito delle determinazioni assunte in merito alle osservazioni pervenute, redatti congiuntamente dal tecnico esterno incaricato e dall'ufficio urbanistica comunale il tutto depositato questo Comune il giorno 12 Settembre 2025 ed acquisite al protocollo generale con n. 21541, che si compongono come di seguito elencato:

- Relazione illustrativa di controdeduzione alle osservazioni pervenute
- Tabella riepilogativa delle osservazioni e dei contributi pervenuti
- Report finale delle osservazioni
- Osservazioni e controdeduzioni
- Schede cartografiche alle osservazioni presentate con confronto fra lo stato vigente e quello controdedotto
- Norme Tecniche di Attuazione variate con evidenziato modifica introdotta a seguito osservazione;

**CONSIDERATO** che in sede di Commissione del Paesaggio con funzioni anche di Commissione Urbanistica comunale è stato ritenuto di valutare oltre le osservazioni pervenute entro i termini di legge anche le 2 osservazioni pervenute dopo il 26/07/2025, al fine di garantire la più ampia partecipazione alla formazione degli strumenti urbanistici;

**VISTO** che la Commissione del Paesaggio comunale, nella seduta del 16/09/2025, ha approvato i criteri ed il relativo parere formulato di tutte le osservazioni proposte, compreso anche quelle pervenute fuori termine,



nonché le valutazioni di merito sull'osservazione della Regione Toscana - Direzione Urbanistica e politiche Abitative Settore Pianificazione del Territorio;

**PRESO ATTO** della proposta tecnica delle controdeduzioni alle osservazioni presentate alla detta variante per modifiche ed aggiornamento delle NTA e schedatura degli edifici del patrimonio edilizio nel territorio rurale ad implementare il quadro conoscitivo del P.O., redatta dal tecnico esterno incaricato e dall'ufficio urbanistica comunale, così come riportato nelle schede proposte dello stato adottato e modificato a seguito dell'osservazione presentata valutate in sede di Commissione del Paesaggio con funzioni anche di Commissione Urbanistica;

**VISTE** le schede predisposte, nelle quali sono riportate gli esiti dell'istruttoria tecnica in merito a ciascuna delle osservazioni pervenute, che si allegano alla presente deliberazione (Allegato A);

**VISTA** la proposta tecnica di Controdeduzione alle osservazioni per la variante n.1, al Piano Operativo comunale adottata;

**CONSIDERATO**, in ragione di quanto sopra esposto, di provvedere a controdedurre alle osservazioni pervenute, ivi compreso quelle fuori termine, riguardanti la variante n.1 al P.O. del Comune di Castiglion Fiorentino;

**VISTO** che in riferimento all'elaborato "Controdeduzione alle osservazioni pervenute al Comune di Castiglion Fiorentino" per la variante n.1, la proposta di controdeduzione relativa alle stesse viene di seguito schematicamente riassunta:

Controdeduzione alle osservazioni presentate alla "VARIANTE N.1 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE"

| N.         | PROT.  | DATA       | NOMINATIVO         | UBICAZIONE                | COMUNE<br>PROTOCOLLANTE | ESITO TECNICO               |
|------------|--------|------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>1</b>   | 14.516 | 19/06/2025 | P.R.               | Manciano                  | CASTIGLION F.NO         | ACCOGLIBILE                 |
| <b>2</b>   | 16.267 | 10/07/2025 | A.R..              | Via Val di Chio           | CASTIGLION F.NO         | ACCOGLIBILE                 |
| <b>3.1</b> | 16.932 | 14/07/2025 | Regione<br>Toscana | Tutto Territorio          | CASTIGLION F.NO         | PARZIALMENTE<br>ACCOGLIBILE |
| <b>3.2</b> | 16.932 | 14/07/2025 | Regione<br>Toscana | Tutto Territorio          | CASTIGLION F.NO         | ACCOGLIBILE                 |
| <b>3.3</b> | 16.932 | 14/07/2025 | Regione<br>Toscana | Tutto Territorio          | CASTIGLION F.NO         | ACCOGLIBILE                 |
| <b>4</b>   | 16.932 | 17/07/2025 | C.M.               | Tutto Territorio<br>Norma | CASTIGLION F.NO         | PARZIALMENTE<br>ACCOGLIBILE |
| <b>5</b>   | 16.933 | 17/07/2025 | S.A..              | Petrognano                | CASTIGLION F.NO         | NON<br>ACCOGLIBILE          |
| <b>6</b>   | 16.934 | 17/07/2025 | G.B.               | Via Madonna del<br>Bagno  | CASTIGLION F.NO         | NON<br>ACCOGLIBILE          |
| <b>7</b>   | 16.980 | 17/07/2025 | P.L.               | Loc. Santa Lucia          | CASTIGLION F.NO         | NON<br>ACCOGLIBILE          |
| <b>8</b>   | 16.981 | 17/07/2025 | G.R.               | Loc. Santa<br>Cristina    | CASTIGLION F.NO         | ACCOGLIBILE                 |
| <b>9</b>   | 16.982 | 17/07/2025 | T.R..              | Loc. Santa<br>Cristina    | CASTIGLION F.NO         | PARZIALMENTE<br>ACCOGLIBILE |
| <b>10</b>  | 16.983 | 17/07/2025 | M.M                | Loc. Pieve di<br>Chio     | CASTIGLION F.NO         | PARZIALMENTE<br>ACCOGLIBILE |
| <b>11</b>  | 16.984 | 17/07/2025 | N.S..              | Loc. Pieve di<br>Chio     | CASTIGLION F.NO         | PARZIALMENTE<br>ACCOGLIBILE |
| <b>12</b>  | 16.985 | 17/07/2025 | P.G.               | Loc. Santa<br>Cristina    | CASTIGLION F.NO         | ACCOGLIBILE                 |

|             |        |            |                        |                           |                 |                                               |
|-------------|--------|------------|------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|
| <b>13.1</b> | 17.061 | 17/07/2025 | F.F.                   | Tutto Territorio          | CASTIGLION F.NO | NON<br>PERTINENTE                             |
| <b>13.2</b> | 17.061 | 17/07/2025 | F.F.                   | Tutto Territorio          | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>13.3</b> | 17.061 | 17/07/2025 | F.F.                   | Tutto Territorio          | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>14</b>   | 17.078 | 18/07/2025 | B.P.                   | Loc. Cozzano              | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE<br>Vedi osservazione<br>18 |
| <b>15</b>   | 17.098 | 18/07/2025 | C.S.                   | Loc. Pieve di<br>Chio     | CASTIGLION F.NO | PARZIALMENTE<br>ACCOGLIBILE                   |
| <b>16</b>   | 17.100 | 18/07/2025 | F.M.                   | Loc. Santa Lucia          | CASTIGLION F.NO | ACCOGLIBILE                                   |
| <b>17</b>   | 17.101 | 18/07/2025 | F.L.                   | Loc. Santa Lucia          | CASTIGLION F.NO | ACCOGLIBILE                                   |
| <b>18</b>   | 17.128 | 18/07/2025 | B.P.                   | Loc. Cozzano              | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>19</b>   | 17.181 | 21/07/2025 | F.P.                   | Loc. Noceta               | CASTIGLION F.NO | ACCOGLIBILE                                   |
| <b>20</b>   | 17.184 | 21/07/2025 | T.M..                  | Manciano                  | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>21</b>   | 17.185 | 21/07/2025 | P.L.                   | Montecchio                | CASTIGLION F.NO | ACCOGLIBILE                                   |
| <b>22</b>   | 17.186 | 21/07/2025 | V.P.                   | Via dell' Arco            | CASTIGLION F.NO | ACCOGLIBILE                                   |
| <b>23.1</b> | 17.187 | 21/07/2025 | P.C.A.                 | Loc. Manciano<br>Le Selve | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>23.2</b> | 17.187 | 21/07/2025 | P.C.A.                 | Loc. Manciano<br>Le Selve | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>24</b>   | 17.188 | 21/07/2025 | B.C.                   | Loc. Mammi                | CASTIGLION F.NO | ACCOGLIBILE                                   |
| <b>25</b>   | 17.209 | 21/07/2025 | R.E.P.                 | Loc. Santo<br>Stefano     | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>26</b>   | 17.366 | 22/07/2025 | D.P.E.                 | Loc. Brolio               | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>27</b>   | 17.367 | 22/07/2025 | M.E.                   | Loc. Coppa di<br>Sopra    | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>28</b>   | 17.368 | 22/07/2025 | M.T.                   | Loc. Busco                | CASTIGLION F.NO | ACCOGLIBILE                                   |
| <b>29</b>   | 17.377 | 22/07/2025 | P.F.                   | Loc. Santa Lucia          | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>30</b>   | 17.378 | 22/07/2025 | F.M. E F.M.            | Loc.<br>Sant'Antonino     | CASTIGLION F.NO | NON<br>PERTINENTE                             |
| <b>31</b>   | 17379  | 22/07/2025 | P.F.                   | Tutto Territorio<br>Norma | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>32</b>   | 17.380 | 22/07/2025 | S.G.                   | Loc. Santa<br>Cristina    | CASTIGLION F.NO | ACCOGLIBILE                                   |
| <b>33</b>   | 17.575 | 23/07/2025 | B.G.                   | Loc. Santa Lucia          | CASTIGLION F.NO | NON<br>ACCOGLIBILE                            |
| <b>34</b>   | 18.729 | 05/08/2025 | M.M.                   | Tutto Territorio<br>Norma | CASTIGLION F.NO | PARZIALMENTE<br>ACCOGLIBILE                   |
| <b>35</b>   | 19693  | 20/08/2025 | G.S.                   | Montecchio                | CASTIGLION F.NO | ACCOGLIBILE                                   |
| <b>36</b>   |        | 22/07/2025 | Ufficio<br>Urbanistica | Tutto Territorio<br>Norma | CASTIGLION F.NO | ACCOGLIBILE                                   |

**VALUTATO** il parere di ciascuna scheda di osservazione presentata alla variante n.1 al P.O. comunale;

**VISTA** la Relazione del Responsabile del Procedimento con la quale si accerta e si certifica che il procedimento relativo all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni relative al Piano operativo è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

**DATO ATTO** che la Variante è corredata della verifica che dà evidenza di coerenza, ai sensi dell'art. 18, co.2, della LR 65/2014;

**PRESO ATTO** che nella "Relazione del Responsabile del Procedimento" redatta ai sensi dell'art. 18, co.2, della LR 65/2014,(allegato B), e depositata con le modalità specificate per gli elaborati costituenti la presente Variante n.1 al Piano Operativo, si certifica che il procedimento di formazione della stessa si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 19 e 96 della LR n. 65/2014 ed inoltre si attesta che la Variante al Piano Operativo risulta coerente con il (PIT) Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R.T. n.37/2015 e con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, approvato con D.G.P. n°72 del 16/05/2000 e successiva Variante Generale approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 37 del 08.07.2022 e pubblicata sul BURT n° 42 del 19.10.2022;

**TENUTO CONTO** che la Variante n.1 al Piano Operativo di cui trattasi si compone dei seguenti documenti:

- Relazione illustrativa di controdeduzione alle osservazioni pervenute.
- Tabella riepilogativa delle osservazioni e dei contributi.
- Report finale delle osservazioni.
- Osservazioni e controdeduzioni.
- Schede cartografiche alle osservazioni presentate con confronto fra lo stato vigente e quello contro dedotto.
- Norme Tecniche di Attuazione variate con evidenziato modifica introdotta a seguito osservazione.
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14 relativa alla fase di controdeduzione delle osservazioni.
- Rapporto del Garante della comunicazione art.38 della LR.n.65/2014.

**DATO ATTO** che:

- in seguito all'accoglimento della proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute gli altri elaborati del P.O dovranno essere conseguentemente adeguati e il tutto inviato alla Regione Toscana e Provincia di Arezzo;
- riguardo all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Operativo e delle modifiche introdotte alle NTA del P.O. ne verrà dato avviso sul BURT contestualmente all'avviso di approvazione della Variante n.1
- gli elaborati costituenti la presente Variante al Piano Operativo, una volta divenuta efficace, sostituiranno quelli del Piano Operativo vigente;
- che il presente provvedimento sarà pubblicato, unitamente ai documenti ed elaborati costituenti la suddetta Variante n.1 al P.O. nell'apposita sezione del sito web dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n° 33 del 14.03.2013;

**PRESO ATTO** della competenza del Consiglio Comunale all'emanazione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art 42 del D.Lgs. 267/2000;

**VISTO:**

- il D.Lgs. n. 267/2000 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, e s.m.i;
- la L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i;
- la D.C.R. n° 37 del 27.03.2015 di approvazione del Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica - finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in riferimento all'esercizio finanziario in corso e che pertanto sullo stesso non deve essere espresso il parere del responsabile di ragioneria contabile secondo quanto previsto dall'art.49 comma 1 del d.lgs. 267/2000;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Edilizia/Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

^^^^^^^^^^^^^^

OMISSIS

Le dichiarazioni integrali sono digitalmente registrate e contenute in supporto in atti in base a quanto previsto all'art. 83 del Regolamento del Consiglio Comunale come modificato dalla delibera del C.C. 43/2010.

^^^^^^^^^^^^^^

### **IL SINDACO**

**Mette** in votazione singolarmente, procedendo in ordine cronologico, le *"CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PIANO OPERATIVO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGI REGIONALI 65/2014"*.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **DELIBERA**

**DI RECEPIRE** le osservazioni pervenute nei termini e quelle pervenute oltre i termini previsti dalla legge ovvero pervenute oltre il 26/07/2025 come ritenuto dalla Commissione Paesaggistica comunale con funziona anche di Commissione Urbanistica comunale nella seduta del 16/09/2025, al fine di garantire la più ampia partecipazione alla formazione dello strumento di pianificazione;

**DI PRENDERE ATTO** del parere espresso dalla Commissione Paesaggistica nella seduta del 16/09/2025 in riferimento alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino e di assumere le seguenti determinazioni:

- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 1** presentata da **P.R.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 2** presentata da **A.R.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 3.1** presentata da **Regione Toscana** come meglio

specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;

- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 3.2** presentata da **Regione Toscana** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 3.3** presentata da **Regione Toscana** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 4** presentata da **C.M.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 5** presentata da **S.A.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 6** presentata da **G.B.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 7** presentata da **P.L.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 8** presentata da **G.R.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE**

**PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 9** presentata da **T.R.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;

- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 10** presentata da **M.M.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 11** presentata da **N.S.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 12** presentata da **P.G.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **NON PERTINENTE** l'osservazione **n. 13.1** presentata da **F.F.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 13.2** presentata da **F.F.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 13.3** presentata da **F.F.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;

per l'osservazione **n. 14** presentata da **B.P.**, come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino", si rimanda all'osservazione **n.17** essendo stata presentata due volte;

- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 15** presentata da **C.S.** come meglio specificato

nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;

- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 16** presentata da **F.M.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 17** presentata da **F.L.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 18** presentata da **B.P.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 19** presentata da **F.P.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 20** presentata da **T.M.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 21** presentata da **P.L.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 22** presentata da **V.P.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE**

l'osservazione **n. 23.1** presentata da **P.C.A.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;

- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 23.2** presentata da **P.C.A.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 24** presentata da **B.C.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 25** presentata da **R.E.P.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 26** presentata da **D.P.E.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 27** presentata da **M.E.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 28** presentata da **M.T.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 29** presentata da **P.F.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo



Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **NON PERTINENTE** l'osservazione n. 30 presentata da **F.M. E F.M.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;

- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. 31 presentata da **P.F.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 32 presentata da **S.G.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. 33 presentata da **B.G.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. 34 presentata da **M.M.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 35 presentata da **G.S.** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;
- con voti: Presenti: n. 14 - Assenti: n. 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini) - Favorevoli: n. 9 (Maggioranza) - Astenuti n. 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni), **DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 36 presentata da **Ufficio Urbanistica** come meglio specificato nell'elaborato "Schede Controdeduzione alle osservazioni presentate al Comune di Castiglion Fiorentino" e per le motivazioni ivi riportate;

^^^^^^^^^^^^^^

## OMISSIS

Le dichiarazioni integrali sono digitalmente registrate e contenute in supporto in atti in base a quanto previsto all'art. 83 del Regolamento del Consiglio Comunale come modificato dalla delibera del C.C. 43/2010.

^^^^^^^^^^^^^^

*Al termine,*

## **IL SINDACO**

**Mette** in votazione, nella sua complessità, il punto all'Ordine del Giorno ad oggetto: *"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. – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE".*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con il seguente risultato della votazione, accertato dagli scrutatori – ricognitori di voti e proclamato dal Sindaco:

Presenti: 14

Assenti: 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini)

Votanti: 14

Favorevoli: 9 (Maggioranza)

Astenuti: 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni)

## **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** parte integrante sostanziale le premesse sopra riportate e i documenti allegati;

**DI APPROVARE**, ai sensi dell' art.19 della L.R.T. n.65/2014, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate la Variante n.1 al Piano Operativo comunale vigente, per integrazione e/o modifica la schedatura degli edifici del patrimonio edilizio nel territorio rurale ad implementare il quadro conoscitivo nonché le modifiche ed aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione, che si compone dei seguenti elaborati e documenti:

- Relazione illustrativa di controdeduzione alle osservazioni pervenute
- Tabella riepilogativa delle osservazioni e dei contributi
- Report finale delle osservazioni
- Osservazioni e controdeduzioni
- Schede cartografiche alle osservazioni presentate con confronto fra lo stato vigente e quello contro dedotto
- Norme Tecniche di Attuazione variate con evidenziato modifica introdotta a seguito osservazione
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14 relativa alla fase di controdeduzione delle osservazioni
- Rapporto del Garante della comunicazione art.38 della LR.n.65/2014
- Relazione del responsabile del procedimento di cui all'art.18 della L.R.T. n.65/2014 relativa alla fase di controdeduzione delle osservazioni;

**DI DISPORRE** che il Responsabile del Procedimento provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per l'approvazione della Variante n.1 al Piano Operativo comunale mediante l'adeguamento degli elaborati tecnici costituenti la Variante in recepimento delle determinazioni assunte riguardo alle osservazioni accolte o parzialmente accolte dal presente consiglio comunale;

**DI DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento per l'approvazione della suddetta variante al Piano Operativo comunale di compiere tutti i successivi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia ed in particolar e l'invio in Regione e Provincia di Arezzo;

**DI DARE**, altresì, mandato al Garante dell'Informazione e della Partecipazione di dare notizia del presente provvedimento;

**DI DISPORRE**, altresì, nel rispetto di quanto previsto all'art.39 del D.L.gs n.33/2013 che il presente atto e documenti depositati siano pubblicati in formato digitale, nell'apposita sezione del sito web dell'Amministrazione.

^^^^^^^^^^^^^^^^

OMISSIS

Le dichiarazioni integrali sono digitalmente registrate e contenute in supporto in atti in base a quanto previsto all'art. 83 del Regolamento del Consiglio Comunale come modificato dalla delibera del C.C. 43/2010.

^^^^^^^^^^^^^^^^

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267 che testualmente recita:

*“ 4. Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.”*

Con il seguente risultato della votazione, accertato dagli scrutatori – ricognitori di voti e proclamato dal Sindaco:

PPresenti: 14  
Assenti: 3 (Stefania Franceschini, Massimiliano Lachi, Simone Gemini)  
Votanti: 14  
Favorevoli: 9 (Maggioranza)  
Astenuiti: 5 (Antonella Bambini, Filippo Bittoni, Paolo Brandi, Danilo Serafini, Ferruccio Sereni)

### **D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

^^^^^^^^^^^^^^^^

OMISSIS

Le dichiarazioni integrali sono digitalmente registrate e contenute in supporto in atti in base a quanto previsto all'art. 83 del Regolamento del Consiglio Comunale come modificato dalla delibera del C.C. 43/2010.

^^^^^^^^^^^^^^^^

Dopo la votazione,

## IL SINDACO

**Comunica** che la trattazione degli argomenti in discussione, riprenderà a partire dal punto all'Ordine del Giorno ad oggetto: *"RELAZIONE DEL PRESIDENTE DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "ENTE SERRISTORI"*.

^^^^^^^^^^^^^^^^

### OMISSIS

Le dichiarazioni integrali sono digitalmente registrate e contenute in supporto in atti in base a quanto previsto all'art. 83 del Regolamento del Consiglio Comunale come modificato dalla delibera del C.C. 43/2010.

^^^^^^^^^^^^^^^^

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**IL SINDACO  
MARIO AGNELLI**

**IL SEGRETARIO  
Dott.ssa CINZIA MACCHIARELLI**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/3/2005 n. 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**IL SEGRETARIO  
Dott.ssa CINZIA MACCHIARELLI**