

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

**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. – APPROVAZIONE DEFINITIVA .**

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.

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 nota in data 18.02.2019, prot. 2565, a comunicare 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;
- 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;
- a pubblicare sul sito internet del Comune in modo da garantire la partecipazione alla variante:
  - la deliberazione di adozione della Variante n.1 e tutti gli elaborati che la costituiscono;
  - le informazioni relative ai termini e alle modalità per la presentazione di eventuali osservazioni.
- a redigere specifico comunicato stampa in merito a detta variante segnalando il termine perentorio di 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione del 28/05/2025 sul B.U.R.T., e quindi entro il 21 luglio 2025, per prendere visione e presentare le osservazioni in carta libera che ritenga opportune all'adottata variante n.1 al Piano Operativo comunale ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n.65 del 10 Novembre 2014.

Che nel termine assegnato, e comunque ad oggi, alle procedure di formazione della Variante n.1

al P.O. sono pervenute 36 contributi e/o 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.

Tutte le 36 osservazioni pervenute sono state numerate in un apposito elenco cronologico per ordine di arrivo e cartografate ed il lavoro istruttorio, relativamente alle osservazioni, si è pertanto concentrato sull'analisi di tutte le osservazioni presentate.

Per ciascuna osservazione è stato formulato, il relativo parere e le proposte di controdeduzione tecnica motivata, comprendendo anche le osservazioni depositate fuori dai termini di legge.

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 3 osservazioni pervenute dopo il 21/07/2025, al fine di garantire la più ampia partecipazione alla formazione degli strumenti urbanistici.

Si è redatta una 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., con schede proposte dello stato adottato e modificato a seguito dell'osservazione presentata che sono state valutate in sede di Commissione del Paesaggio con funzioni anche di Commissione Urbanistica.

Le schede predisposte, riportano gli esiti dell'istruttoria tecnica in merito a ciascuna delle osservazioni pervenute.

I documenti di cui sopra che compongono la Variante n.1 al Piano Operativo sono stati approvati con deliberazione consiliare n.13 del 28/02/2025, ai sensi dell' articolo 17 della legge regionale 64/2014, a seguito delle determinazioni assunte in merito alle osservazioni pervenute.

Si è provveduto anche a pubblicare l'avviso di approvazione della variante sul B.U.R.T. n.44 del 29 Ottobre 2025 ai sensi dell'art.17 comma 6 della LRT n.65/2014.

Con la comunicazione della Regione Toscana acquisita in data 29 ottobre u.s. con prot. n.25612, trasmessa a seguito dell'avvenuta approvazione della variante n.1 con delibera consiliare n. 65 del 26/09/2025, si rileva che la variante interessa l'intero territorio comunale sul quale insistono vincoli paesaggistici di cui al D.L.gs n.42/2004 e pertanto è necessario avviare la procedura di conformazione del piano paesaggistico da effettuarsi ai sensi dell'art.31 della L.R.T. 65/2014 in quanto necessaria a tutte le varianti che riguardano beni paesaggistici, relative a piani conformati.

Da parte dell'ufficio Urbanistica è stato inoltrato in un primo momento una nota del 18/12/2025 con prot. n.29536 di chiarimento a quanto sopra richiesto e successivamente nello spirito di collaborazione richiesto con nota del 30/12/2025 di prot. n. 30130 la convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art 21 della L.R.T. n.65/2014.

Tale Conferenza si è tenuta data del 23/01/2026, ed il verbale rimesso è stato acquisito al protocollo del Comune di Castiglion Fiorentino con n. 3187 del 9/02/2026.

Gli atti e gli elaborati, che recepiscono le indicazioni della Conferenza Paesaggistica del 23/01/2026, che risultano di minima entità, sono stati redatti congiuntamente dal tecnico esterno incaricato e dall'ufficio Urbanistica e risultano composti come sotto riportato:

- Relazione alla Variante n. 1 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
- Tre tavole scala 1:10.000: Disciplina del territorio rurale: NE, NW, S
- Tre tavole scala 1:10.000: Tutele Paesaggistiche: NE, NW, S

Le modifiche introdotte, risultano di minima entità, includono puntualmente le indicazioni emerse in

sede di Conferenza di paesaggistica, rafforzando la tutela del patrimonio edilizio storico, la salvaguardia paesaggistica e la sicurezza idraulica del territorio, senza modificare gli obiettivi generali della Variante n. 1 al Piano Operativo.

Per quanto riportato in premessa si procederà all'annullamento dell'approvazione effettuata con la deliberazione C.C. n.65 del 26/10/2025, avente per oggetto l'approvazione della Var. 1 al P.O. a seguito della richiesta effettuata dalla Regione in data 29 ottobre 2025 con prot. n. 25612, di avviare la procedura di conformazione della stessa var. 1 al Piano Paesaggistico, e di conseguenza la pubblicazione effettuata sul B.U.R.T. n.44 del 29 Ottobre 2025 ai sensi dell'art.17 comma 6 della LRT n.65/2014.

Per l'approvazione definitiva della presente variante n.1 al Piano Operativo comunale saranno compiuti tutti i successivi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia ed in particolare l'invio alla Regione, alla Provincia di Arezzo ed alla Soprintendenza con successiva nuova pubblicazione sul Burt.

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.

Castiglion Fiorentino 10 febbraio 2026

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Geom. Lucani Stefano