

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di CORTONA
Comune di CASTIGLION FIORENTINO
Comune di FOIANO DELLA CHIANA

ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 23 DELLA L.R.T n. 65/2014

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE AI FINI
DELL'ADOZIONE DELLA VARIANTE N.1 AL PIANO STRUTTURALE
INTERCOMUNALE**

**Allegato agli atti adottati di cui alla delibera di
Consiglio Comunale n° _____ del _____**

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE AI FINI
DELL'ADOZIONE DELLA VARIANTE N.1 AL PIANO STRUTTURALE
INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI CORTONA CASTIGLION FIORENTINO E
FOIANO DELLA CHIANA**

(ai sensi dell'Art.38 della L.R. 65/2014)

PREMESSO che:

- Il 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;
- la L.R. 65/2014 individua la pianificazione d'area vasta quale strumento essenziale per la promozione di politiche di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo delle funzioni territoriali con riferimento anche all'esigenza di contrasto al consumo di suolo;

CONVENZIONE REDAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Con DCC n. 29 del 26/03/2018 del Comune di Cortona è stato approvato lo schema di convenzione ex art. 30 DLgs n. 267/2000 tra i Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana sottoscritta tra i sindaci dei tre comuni il 18/04/2018.

La suddetta convenzione indica gli organi e soggetti coinvolti nel procedimento di formazione del Piano Strutturale intercomunale di seguito elencati:

- organi di indirizzo politico: conferenza dei Sindaci;
- ente responsabile dell'esercizio associato: Comune di Cortona
- organo tecnico operativo: ufficio di piano composto dai responsabili dei rispettivi uffici comunali di pianificazione del territorio coadiuvati dal personale tecnico e amministrativo loro assegnato dalle rispettive amministrazioni e dai professionisti individuati a seguito dell'espletamento delle procedure di appalto

Il comune di Cortona ha svolto il ruolo di Ente capofila della gestione associata della redazione del Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) come previsto dall'art.4 della Convenzione .

L'art. 8 "Durata dell'esercizio associato" della Convenzione EX ART. 30 D.LGS N. 267/2000 tra i Comuni di Castiglion Fiorentino, Cortona e Foiano della Chiana per la gestione associata della redazione del Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I), ai sensi dell'Art.23 della L.R.T. 65/2014 prevede che *"... la convenzione decorre dalla data della sua sottoscrizione e termina con la pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte dei comuni associati, ai sensi dell'art. 23 comma 10 della L.R. n. 65/2014, salva la possibilità di proroga o rinnovo con atto espresso da parte dei Comuni aderenti, per la gestione e per le successive varianti"*.

A seguito di appropriate determinate dei Responsabili del Settore dei tre comuni è stato conferito all'Arch. Roberto Vezzosi, con studio in Piazza San Francesco n.8 Prato P.I. 00224730978 CF: VZZRRT59T9G713J, la redazione della Variante n.1 al Piano strutturale intercomunale dei comuni di Castiglion Fiorentino, Cortona e Foiano della Chiana per individuare aree idonee ad installare impianti da fonti rinnovabili (fotovoltaico), individuare gli usi civici e le aree sottoposte a vincolo archeologico.

Da parte del progettista incaricato è stato redatto il Documento di Avvio del procedimento della Variante n.1 al Piano Strutturale intercomunale pervenuto ai tre comuni interessati e per detta variante si è reso necessario espletare la procedura di VAS alla L.R. 10/2010, ai sensi dell'Art. 23 della L.R. 10/2010.

Con le Delibere di Consiglio Comunale del Comune di Cortona n. 43 del 29/04/2025, del Consiglio Comunale di Castiglion Fiorentino n. 36 del 29/04/2025 e del Consiglio Comunale n. 24 del 30/04/2025 del Comune di Foiano è stato deliberato l'atto di Avvio del Procedimento di formazione della Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 65/14, approvando il Documento di Avvio del Procedimento e il Documento preliminare di VAS.

Nel rispetto dal comma 3) punto f) dell'art.17 del L.R.T. 65/2014 con le dette delibere è stato nominato il Geom Marco Cerini, Responsabile del Settore Urbanistica del comune di Castiglion Fiorentino, quale Garante dell'informazione e della partecipazione per la Variante n.1 al Piano Strutturale Intercomunale in oggetto.

L'informazione e la partecipazione costituiscono elementi indefettibili per la formazione di quegli atti di gestione del territorio che hanno la capacità di definire il futuro assetto del territorio, per un lasso di tempo significativo, condizionando la vita di tutti coloro che risiedono o che hanno un rapporto d'uso con il territorio.

La L.R. 65/2014 prevede all'art. 37 la nomina e l'istituzione del Garante per l'informazione e la partecipazione del cittadino al procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle loro varianti.

Il Garante si qualifica con la L.R. 65/2014 quale parte integrante ed effettiva del processo di redazione degli atti di governo del territorio, la sua nomina è contestuale all'Avvio del Procedimento come indicato nell'art. 17 c. 3, trova nel capo V della menzionata legge l'enunciazione del ruolo.

Il presente rapporto viene quindi redatto ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale Toscana n.65/14, prima dell'adozione della variante al Piano Strutturale Intercomunale, dando riscontro delle iniziative poste in essere rispetto al programma di cui all'art. 17, comma 3 della medesima legge e fornendo una sintesi dei risultati partecipativi raggiunti, rispetto ai quali le amministrazioni procedenti devono assumere, motivandole, le proprie determinazioni.

Nel rispetto del comma 3) punto d) dell'art.17 del L.R.T 65/2014 sono stati individuati gli Enti ed Organismi pubblici all'emanazione di pareri nulla osta o assensi necessari ai fini dell'approvazione della variante:

- Commissione Edilizia-Urbanistica dei Comuni di Castiglion Fiorentino, Cortona e Foiano della Chiana

- Regione Toscana direzione difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio civile Valdarno superiore

Ai sensi dell'Art. 17 co.1 della L.R.T. 65/14 è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento della Variante n.1 al Piano Strutturale Intercomunale in oggetto ai seguenti soggetti istituzionali:

- Regione Toscana
- Provincia di Arezzo

Ai sensi di quanto prescritto dall'Art. 21 della disciplina del PIT-PPR, in data 09/06/2025 con nota prot. n. 2025/19577 il documento di avvio del procedimento unitamente alla copia della Delibera di avvio è stato trasmesso alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo e alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto.

Con prot. 2025/26347 del 31/07/2025 è stato acquisito il verbale della seconda seduta dei lavori dell'Autorità competente che riporta il Parere di esclusione dalla procedura di VAS di cui all'art.22 della LR 10/2010.

CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE. AVVIO DEL PROCEDIMENTO.

I temi oggetto della variante n.1 al P.S.I. vengono di seguito elencati:

- Deve essere portato a completamento il quadro conoscitivo archeologico, non ancora pronto quando il piano è stato approvato. Per rendere lo strumento di pianificazione territoriale completo, rispetto al sistema delle conoscenze e per le conseguenti disposizioni di tutela del territorio si devono infatti condurre specifici studi per l'individuazione dei diversi livelli di cosiddetto "rischio assoluto" del territorio. Tali studi potrebbero essere introdotti nel PSI anche come aggiornamento del quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014, tuttavia, dovendo operare anche altre variazioni al piano, anche questo aggiornamento seguirà il procedimento urbanistico completo.
- Il Comune di Castiglion Fiorentino infatti deve procedere all'integrazione del quadro delle tutele che riguardano il proprio territorio, attraverso l'individuazione delle "zone gravate da usi civici", di cui all'art. 142, comma 1, lett. i, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e che dovranno, al termine del procedimento, essere sottoposte alla verifica della conferenza di paesaggio di cui all'art. 21 del PIT/PPR.
- Il quadro delle tutele del PSI, per tutti e tre i comuni, dovrà anche considerare le nuove disposizioni sulle aree idonee all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Un obiettivo ulteriore è dunque quello di integrare le disposizioni – attraverso indirizzi e prescrizioni riferite alle aree di maggior valore paesaggistico, a partire da quelle sottoposte a tutele sovraordinate.
- Tanto il Comune di Castiglion Fiorentino, attraverso una specifica variante al PO, che i Comuni di Cortona e di Foiano della Chiana, nel quadro previsionale dei propri strumenti urbanistici ora in formazione, stanno procedendo a sottoporre all'esame della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della stessa LR 65/2014, nuove aree di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Essendosi il PSI formato prima dell'entrata in vigore del nuovo regolamento 32/R, del marzo 2025, si deve capire se debbano o meno

introdurre nel Piano Strutturale intercomunale le quantità di superficie edificabile (SE), riferite a tali aree.

- Nel corso della redazione dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, il Comune di Cortona ha potuto verificare alcune incoerenze che riguardano la definizione del perimetro del territorio urbanizzato rispetto all'effettivo stato dei luoghi.

La Variante, per lo più è rivolta a recepire studi specialistici e disposizioni sovraordinate – quadro conoscitivo archeologico e usi civici – o aspetti squisitamente tecnici – integrazione alle tabelle del dimensionamento del PSI e rettifiche o correzioni al perimetro del TU.

Nel corso di questi mesi dopo la procedura di avvio per la variante al P.S.I. si sono svolti incontri fra i tecnici responsabili dei comuni in merito agli atti per la redazione della variante e si è mantenuto uno stretto rapporto con la Regione, trovando una soluzione tecnica condivisa per il territorio.

Il processo partecipativo da prevedere è molto ridotto e si svolgerà attraverso una comunicazione pubblica nella quale saranno illustrati i contenuti della variante e si indicheranno i termini entro i quali si dovranno esprimere le osservazioni dopo l'adozione, ovvero per i soli argomenti oggetto della variante stessa.

L'avviso pubblico si deve ritenere una consultazione idonea con i cittadini per consentire una più ampia riflessione e confronto intorno al nuovo strumento di pianificazione territoriale.

L'attività di informazione e partecipazione proseguirà attraverso la pubblicazione sulla pagina web dei comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana degli elaborati costituenti parti integranti della Variante al Piano Strutturale Intercomunale.

La disciplina del procedimento finalizzato all'approvazione dei Piani Strutturali Intercomunalì è contenuta in particolare negli artt. 17, 23, 92, 94 della L.R. n. 65/2014.

Castiglion Fiorentino, lì 29/09/2025

Il Garante dell'Informazione e
Partecipazione
(Geom. Marco Cerini)