

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE VARIANTE 1

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

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(art.18 co.3 – L.R. 65/2014)

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

Sommario

1. REDAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE.....	3
2. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	4
3. PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E GLI EVENTUALI PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI	6
4. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL CAPO I TITOLO I DELLA L.R. 65/14 CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA TUTELA E RIPRODUZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE.....	10
5. RISPETTO DEI CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE E DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE).....	10
6. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE e RELATIVE AL TITOLI V DELLA L.R. 65/14.....	10
7. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE CHE IL PROCEDIMENTO SI SIA SVOLTO NEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI.	11
7.1. AVVIO DEL PROCEDIMENTO	11
7.2. DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE	11
7.3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	12
7.4. VINCA.....	12
7.5. GARANTE DELLA COMUNCAZIONE	13
7.6. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE	13
8. ADOZIONE.....	13
8.1. Elaborati da adottare	13

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'Art.18 co.3 della L.R. 65/2014)

L'articolo 18 co.3 della L.R. 65/14 stabilisce che il responsabile del procedimento predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1 e 2 del medesimo Art. 18, pertanto:

PREMESSO che:

- 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;
- con Del.C.C. n° 112 del 21/12/2023 del Comune di Cortona, con Del. C.C. n.73 del 20/12/2023 del Comune di Foiano Della Chiana e con Del. C.C. n. 105 del 21/12/2023 del Comune di Castiglion Fiorentino, è stato approvato ai sensi dell'art. 19 e 23 della Legge Regionale 65/14 il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana;
- con Del.C.C. del Comune di Cortona n. 24 del 15/04/2024, Del.C.C. del Comune di Castiglion Fiorentino n. 25 del 28/03/2024 e Del.C.C. del Comune di Foiano della Chiana n. 9 del 19/04/2024 sono stati approvati gli elaborati per l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e preso 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, ai fini della Conformazione ai contenuti del PIT-PPR;
- in data 03/07/2024 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 27 è stata pubblicato sul BURT dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano Della Chiana

1. REDAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

La Regione Toscana nel BURT del giorno 26 luglio 2017 ha pubblicato il “Bando per la concessione dei contributi regionali per la redazione dei piani strutturali intercomunali art. 23 LR 65/2014”.

Con Del.G.C. n. 130 del 19/09/2017 era stato dato atto che il Comune di Cortona in associazione con i Comuni di Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana, aveva partecipato al Bando sopra riportato dando mandato agli uffici dell'Area Tecnica di predisporre tutti gli atti necessari e dando altresì atto che l'istanza veniva presentata dal Comune di Cortona quale Ente capofila.

Con Decreto Dirigenziale della regione Toscana n. 18240 del 28/11/2017 l'Associazione dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana è risultata inserita nella graduatoria per la concessione dei contributi regionali per la redazione dei Piani Strutturali Intercomunali risultando così assegnataria del contributo di € 60.000,00.

Con Del.C.C. del Comune di Cortona n. 29 del 26/03/2018, la Del.C.C. del Comune di Castiglion Fiorentino n. 21 del 29.03.2018 e la Del.C.C. del Comune di Foiano della Chiana n. 5 del 28.03.2018 con le quali è stato approvato lo schema di convenzione per la gestione associata della redazione del Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.), ai sensi dell'art. 23 L.R.T. 65/2014;

Con DCC n. 29 del 26/03/2018 era stato approvato lo schema di convenzione ex art. 30 DLgs n. 267/2000 tra i Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana.

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 EX ART. 30 D.LGS N. 267/2000 TRA I COMUNI DI CORTONA, CASTIGLION FIORENTINO E FOIANO DELLA CHIANA PER LA GESTIONE ASSOCIATA DELLA REDAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE (P.S.I.), AI SENSI DELL'ART. 23 L.R.T. 65/2014.

L'art. 8 "Durata dell'esercizio associato" della Convenzione EX ART. 30 D.LGS N. 267/2000 TRA I COMUNI DI CORTONA, CASTIGLION FIORENTINO E FOIANO DELLA CHIANA PER LA GESTIONE ASSOCIATA DELLA REDAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE (P.S.I.), AI SENSI DELL'ART. 23 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"*.

2. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Il progetto relativo alla Piano Strutturale Intercomunale VARIANTE 1 in oggetto è stato redatto dai progettisti incaricati:

- Arch. Roberto Vezzosi, con studio in Prato, in qualità di coordinatore, per gli aspetti Urbanistici
- Archeolandscapes Tech & Survey s.r.l., con sede in MONTERONI D'ARBIA (SI), per gli aspetti archeologici,

Il progetto risulta composto dagli elaborati di cui all'Allegato A della presente Relazione allegati anche dalla delibera di adozione.

Il Piano Strutturale Intercomunale Variante 1 persegue i seguenti obiettivi:

1. completamento il quadro conoscitivo archeologico mediante specifici studi per l'individuazione dei diversi livelli di cosiddetto "rischio assoluto" del territorio;
2. integrazione del quadro delle tutele Comune di Castiglion Fiorentino 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;
3. integrazione del quadro delle tutele del PSI, per tutti e tre i comuni, in considerazione delle nuove disposizioni sulle aree idonee all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili attraverso indirizzi e prescrizioni - riferite alle aree di maggior valore paesaggistico, a partire da quelle sottoposte a tutele sovraordinate;
4. lieve modifica determinata dagli studi e dagli approfondimenti svolti sul sistema insediativo da parte del redigendo Piano Operativo del Comune di Cortona rispetto all'effettivo stato dei luoghi per il comune di Cortona al fine di individuare un assetto più coerente al complessivo sistema degli insediamenti del Comune

La prima variante al PSI si pone in continuità con gli approfondimenti già svolti dei piani operativi sul sistema insediativo e in una fase delicata che può consentire un più stretto coordinamento di alcune scelte generali, affinché il sistema delle tutele del territorio possa essere completo ed omogeneo.

Con la Variante 1 del PSI si è cercato di completare il quadro delle tutele, visto che all'epoca della approvazione del PSI non era stato possibile condurre gli studi archeologici e non si disponeva delle aree comprese nel demanio collettivo civico come zone gravate da usi civici.

La modifica indicata al punto 4) si riferisce ad una frazione, già riconosciuta da PTC come aggregato storico e alla quale è attribuita anche una corrispondente area di pertinenza che non era stata inserita tra i nuclei rurali, al pari di altre anche di minor consistenza. Qualificare Fratticiola come nucleo rurale risulta necessario per rendere coerente il piano Strutturale agli effettivi assetti insediativi; la lieve modifica introdotta non comporta particolari conseguenze sul piano pratico: le discipline afferenti rimarranno quelle per il territorio rurale, ma al pari di altre piccole frazioni il PO potrà più coerentemente disciplinare il patrimonio edilizio esistente alla scala di 1:2000.

In virtù delle disposizioni degli artt. 18 e 37, 38 della L.R. n. 65/2014 e in continuità con i contenuti della Convenzione sottoscritta in data 18/04/2018:

- il Comune di Cortona ha assunto il ruolo di Comune Capofila nella redazione del Piano Strutturale Intercomunale e nei rapporti con la Regione Toscana circa la concessione dei relativi contributi regionali;
- il Coordinamento dell'Ufficio di Piano è stato affidato all'Ing. Marica Bruni in qualità di Dirigente dell'Area di Pianificazione territoriale del Comune di Cortona ivi compresa la funzione di Responsabile del Procedimento;
- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi degli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014 è stato individuato con la Delibera di Avvio del Procedimento nell'Arch. Mario Cherri del Comune di Foiano e che successivamente, in seguito a cessazione dal servizio per limiti di età, con Del.G.C. n° 17 del 25/02/2021 è stato nominato quale nuovo Garante dell'informazione e della partecipazione relativamente al procedimento di adozione del Piano Strutturale Intercomunale il Geom. Marco Cerini del Comune di Castiglion Fiorentino

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.

La L.R. n. 65/2014 prevede all'art. 18 che il Responsabile del Procedimento attraverso specifica relazione:

1. accerti e certifichi che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
2. verifichi che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. n. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 della L.R. n. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8 della L.R. n. 65/2014;
3. assicuri che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
 - a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
 - b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;

- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
 - d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
 - e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. n. 65/2014 (Disposizioni sul territorio rurale) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
 - f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V (Atti di governo del territorio) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130;
4. provveda all'acquisizione prima dell'adozione dell'atto, di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati;
 5. assicuri, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. n. 65/2014 e della relazione redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014.

3. PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E GLI EVENTUALI PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI

Premesso che:

- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i. è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- in seguito all'approvazione del PIT-PPR è stato sottoscritto in data 16/12/2016 e successivamente modificato in data 17/05/2018, l'Accordo fra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana "per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione",
- il Progetto di Paesaggio "Le Leopodine in Val di Chiana" è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 13 del 25/02/2020;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo (PTC) è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n° 72 del 16/05/2000;
- la Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo (PTC) è stata adottata con Del.C.P. n. 29 del 25/06/2021 e sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni Del.C.P. n. 59 del 26/11/2021.

▪ PIT/PPR

Il PIT "si qualifica come strumento di pianificazione territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici" (art. 1 comma 3 Disciplina di Piano) e "persegue la salvaguardia delle

caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali" (art. 1 c. 4 Disciplina di Piano).

Secondo le disposizioni dell'art. 145 comma 4 del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i., "I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione...".

La L.R. n. 65/2014 e la Disciplina di Piano del PIT/PPR prevedono specifiche procedure per l'adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che sono state precisate e disciplinate in particolare con gli Accordi sottoscritti in data 16/12/2016 e 17/05/2018 fra la stessa Regione Toscana e il MIBACT;

Gli Obiettivi-Azioni del Piano che maggiormente sono pertinenti con quelli del PIT-PPR sono rappresentati dalla Qualità ambientale, dall'Identità territoriale e dal Turismo sostenibile; Coesione e Attrattività, e infine Sostegno alle attività produttive sono Obiettivi del PSI che solo indirettamente hanno relazione con gli aspetti paesaggistici.

Il rinnovamento dei principali riferimenti legislativi e regolamentari (ad esempio quelli relativi alla tutela del territorio e la difesa del suolo, alla tutela dell'ambiente e del paesaggio), come il radicale riordino delle funzioni e competenze degli enti locali, unitamente al rapido evolversi degli assetti sociali, economici e territoriali, hanno delineato, anche per il PTCP della Provincia di Arezzo l'esigenza di aggiornamento, con l'adeguamento e conformazione sia alla nuova legge per il Governo del Territorio (LR 65/2014 e smi) che al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico regionale ((PIT-PPR).

▪ Variante generale di conformazione al PIT-PPR del PTC di Arezzo

La Variante generale di conformazione al PIT-PPR del PTC di Arezzo, propone obiettivi generali che *"si orientano precedendo con politiche ed azioni di governo del territorio che devono in via prioritaria tenere a riferimento la finalità più complessiva di sviluppo sostenibile del territorio regionale* (articolo 1, c. 2 LR 65/2014)".

La Variante inoltre esplicita l'intenzione *"mantenere e confermare l'impianto interpretativo di natura paesaggistica proposto nel PTC vigente, articolato in Sistemi e sub- sistemi territoriali e relative Unità di Paesaggio, procedendo nella conferma e se necessario attualizzazione dei seguenti obiettivi specifici definiti per i Sistemi territoriali dell'Appennino, dell'Arno e del Tevere"*.

Gli obiettivi specifici riferiti al Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere, a cui la Valdichiana appartiene, sono così articolati:

- a) il recupero e il completamento delle infrastrutture per la mobilità;
- b) il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;
- c) il ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;
- d) l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;
- e) il recupero ed il risanamento delle zone umide e delle aste fluviali anche tramite l'istituzione di aree protette;
- f) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
- g) la continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva e il reticolo delle sistemazioni idrauliche garantendo, anche, fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;
- h) l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;

- i) la rilocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;
- j) la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;
- k) l'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.

▪ Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Val di Chiana”

La Variante 1 ha comportato per questo una integrazione delle norme del Progetto di Paesaggio, con un più frequente richiamo al Progetti di Paesaggio delle Leopoldine. Sono però più significative le maggiori tutele introdotte nelle Norme del PSI (Variante 1) per salvaguardare un paesaggio – quello della bonifica – dove i valori storici e testimoniali si integrano con le qualità paesaggistiche, naturalistiche e ambientali.

Per il Progetto regionale, infatti, tutti gli atti di governo del territorio devono mirare alla sua salvaguardia e valorizzazione, orientando le trasformazioni territoriali alla conservazione degli elementi storico-testimoniale di edifici e manufatti e degli assetti paesaggistici consolidati.

“La strategia generale con la quale il Progetto di Paesaggio intende dare impulso alle azioni che concorrono all'attuazione dell'Obiettivo 1, è quella di favorire il recupero delle Leopoldine e dei relativi annessi, in gran parte non più utilizzati a fini agricoli e spesso in stato di grave degrado, insieme al sistema poderale e ai manufatti idraulici attraverso:

- *la conservazione e valorizzazione del paesaggio della bonifica nei suoi aspetti caratterizzanti riconducibili alla qualità della produttività agricola, agli edifici con valore storico-testimoniale, alle opere di ingegneria idraulica e all'infrastrutturazione del territorio rurale (canali, fossi, colmate);*
- *la valorizzazione della Val di Chiana incentivando l'offerta turistico-culturale incentrata sul paesaggio agrario e la presenza delle Leopoldine. In tal senso l'organizzazione dei campi, le strade bianche, i canali e i fossi, rappresentano gli elementi sui quali poter disegnare gli itinerari escursionistici attrezzati e fruibili sia a cavallo che in bicicletta o a piedi, mentre per quanto riguarda gli edifici, la loro valorizzazione passa attraverso la possibilità di mutare la destinazione agricola verso altre funzioni, ad esempio quella turistico-ricettiva”¹.*

Nelle disposizioni del PSI, erano già stati sottoposti a salvaguardia tutti gli elementi che caratterizzano l’ambito di applicazione del Progetto di Paesaggio, quali i manufatti di ingegneria idraulica, le trame e la viabilità poderale, il reticolo idrografico e i viali alberati, oltre che naturalmente gli edifici e i complessi edilizi delle “Leopoldine”, ovvero le case coloniche con tipologia ricorrente tipica della Val di Chiana bonificata, che sono una peculiare espressione delle importanti riforme introdotte, in Toscana, a partire dal XVIII secolo da Pietro Leopoldo di Lorena.

Con la Variante n.1 del PSI, in ragione della particolare sensibilità o vulnerabilità alle trasformazioni territoriali e paesaggistiche, l’ambito di applicazione del Progetto di Paesaggio delle “Leopoldine in Val di Chiana”, è anche da considerare potenzialmente non idoneo all’installazione di impianti solari fotovoltaici con moduli ubicati a terra, per gli impatti che possono avere sul paesaggio, vista la loro indifferenza alle geometrie della maglia agraria e per la significativa interferenza che senz’altro producono con le visuali aperte che si godono nella pianura bonificata lungo la rete dei canali e delle strade di impianto storico, talvolta alberate con la “piantata toscana”.

¹ Progetto di Paesaggio Le Leopoldine in Val di Chiana – Elaborato P_01 Relazione Generale, pag. 5 e 6

Per il Progetto regionale occorre mantenere il contesto figurativo, non alterando i coni visuali che permettono di percepire gli edifici nel loro contesto.

▪ Considerazioni

È stata accertata la coerenza della Variante 1 del PSI con il PIT/PPR della Regione Toscana in virtù di quanto espressamente illustrato nell'elaborato ST-U1 – BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI e nei seguenti elaborati: “Relazione illustrativa” allegata alla variante 1 del PSI.

La Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale si conforma ai contenuti paesaggistici del PIT/PPR secondo quanto previsto dall'art.31 della Legge Regionale 10 Novembre 2014, n. 65 ed in base alle procedure definite dagli articoli 20 e 21 della Disciplina generale del PIT.

La Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale, reso conforme e adeguato alla disciplina del PIT/PPR, concorre alla tutela del paesaggio ai sensi dell'articolo 58 della L.R. n. 65/2014.

La Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale declina a scala di maggiore dettaglio la disciplina del Patrimonio Territoriale e delle Invarianti Strutturali di livello regionale perseguendo gli Obiettivi e applicando le Indicazioni per le azioni relative alle Invarianti Strutturali di livello regionale, sulla base di quanto indicato nelle schede relativa all'Invariante II e all'invariante IV.

Con la Variante 1 del Piano strutturale intercomunale non sono state apportate modifiche al Perimetro del Territorio Urbanizzato.

La modifica indicata al punto 4) del capitolo 2 della presente relazione si riferisce ad una frazione, già riconosciuta dal PTC come aggregato storico e alla quale è attribuita anche una corrispondente area di pertinenza che non era stata inserita tra i nuclei rurali, al pari di altre anche di minor consistenza.

La presente variante 1 al PSI inoltre:

- persegue e declina, gli Obiettivi di qualità e le corrispondenti Direttive correlate disciplinati dalla “dell'Ambito di paesaggio n. 15 piana di Arezzo e val di Chiana”;
- recepisce gli Obiettivi, le Direttive, le Prescrizioni e le Prescrizioni d'uso concernenti la “Disciplina dei Beni paesaggistici”, di cui agli artt. 134, 136, 157 del D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i. contenuta negli elaborati del PIT/PPR;
- persegue e declina, gli Obiettivi del il Progetto di Paesaggio delle Leopoldine in Val di Chiana, di cui all'art. 34 della Disciplina del PIT-PPR, approvato con D.C.R n. 13 del 25 febbraio 2020 è stato recepit
- opera i riconoscimenti richiesti dalle direttive di cui alle schede dei diversi Decreti Ministeriali e ne dà una adeguata rappresentazione, rispetto alla scala in cui opera il piano, nelle Tavv ST-U1 – BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI;
- non modifica il PSI approvato circa le indicazioni cartografiche e le disposizioni normative concernenti il “Sistema idrografico regionale del PIT/PPR”;
- la Strategia di sviluppo sostenibile della Variante 1 del PSI è redatta in coerenza con la Strategia dello sviluppo territoriale del PIT/PPR perseguendone in particolare gli obiettivi e le direttive riferite alla pianificazione territoriale;
- non modifica la ricognizione dei Beni Culturali, di cui alla seconda parte del D. Lgs 42/2004, già contenuta nella carta dei vincoli dalla Regione Toscana, ad eccezione, per il comune di Castiglion Fiorentino delle aree comprese nel demanio collettivo civico come zone gravate da usi civici (non presenti alla data di redazione del PSI) ;
- non modifica la perimetrazione e la rappresentazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico contenuta nel Piano Paesaggistico Regionale;

- ai fini della conformazione al PIT/PPR, contiene la rappresentazione di quanto richiesto dalle direttive formulate per i diversi Decreti Ministeriali (i riconoscimenti di cui alle direttive sono restituiti alla scala di riferimento del Piano Strutturale Intercomunale, i Piani Operativi verificheranno tali rappresentazioni e potranno integrare quanto già rappresentato, approfondendo il livello di conoscenza);
- le aree tutelate per legge ex art. 142 del D.Lgs. n. 42/04 sono disciplinate agli art. 62, 63, 63bis (Beni paesaggistici – aree tutelate per legge – zone gravate da usi civici, art di nuova introduzione), 64 e 65 delle Disposizioni normative del PSI;
- introduce l’ Art. 43bis Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Val di Chiana”: Quando il piano è stato conformato, il Progetto di Paesaggio delle Leopoldine in Val di Chiana, di cui all'art. 34 della Disciplina del PIT-PPR, approvato con D.C.R n. 13 del 25 febbraio 2020 è stato recepito, ma è senz’altro utile, anche per coordinare la gestione delle trasformazioni del territorio rurale tra i tre comuni, articolare e integrare quanto già previsto con pertinenti declinazioni delle disposizioni di quello con il PSI e poi per i Piani Operativi.

4. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL CAPO I TITOLO I DELLA L.R. 65/14 CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA TUTELA E RIPRODUZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

La Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale non incide sulle disposizioni di cui al Capo I Titolo I della L.R. 65/14 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale e non comporta aumento del carico urbanistico.

La Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale conferma le Unità Territoriale Organiche Elementari (UTOE) già individuate nel PSI secondo criteri di territorialità (contesti spaziali geograficamente determinati), organicità (coesistenza fra dimensione urbana e territorio rurale), complessità (relazioni storiche, sociali, funzionali legate a specificità locali di tipo naturalistico – ambientale e antropico) e pertinenza.

La Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale non modifica le tabelle di dimensionamento riportate nella disciplina delle singole UTOE sono stati assunti parametri espressamente indicati nelle norme Piano.

5. RISPETTO DEI CRITERI PER L’INDIVIDUAZION E DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE)

La Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale non modifica il perimetro del Territorio Urbanizzato e non introduce “nuovi impegni di suolo all’estremo del territorio urbanizzato”.

La Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale perimetra ex novo l’ambito di Fratticciola come Nucleo Rurale.

Il Perimetro del Territorio Urbanizzato è dunque rappresentato, conforme al PIT-PPR e alla L.R. 65/2014, nelle Tavole STR-U1 PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E UTOE.

6. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE e RELATIVE AL TITOLI V DELLA L.R. 65/14

La Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale non modifica il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale e relative ai titoli V della LR 65/2014; l’aggiornamento normativo proposto dalla

Variante introduce maggiore tutela in relazione alle aree rurali e alla possibilità di realizzare impianti fotovoltaici a terra o agrivoltaici in relazione all'inserimento paesaggistico degli stessi.

In riferimento al rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale si rimanda anche alla "Relazione sul Territorio Rurale" e alle "Schede" relative all'invariante II e all'invariante IV.

7. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE CHE IL PROCEDIMENTO SI SIA SVOLTO NEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI.

7.1. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con le Delibere:

- Consiglio Comunale del Comune di Cortona n. 43 del 29/04/2025,
- Consiglio Comunale di Castiglion Fiorentino n. 36 DEL 29/04/2025;
- Consiglio Comunale n. 24 del 30/04/2025 del Comune di Foiano

è stato approvato l'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.

Secondo quanto disposto all'art. 17 c. 3 della L.R. n. 65/2014 il documento di avvio del procedimento contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e);

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.

7.2. DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

In data 24/09/2025 si è provveduto al deposito delle indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014 secondo le modalità del Regolamento Regionale n. 5/R/2020.

7.3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'Autorità proponente è l'Ufficio di Piano dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana;

L'Autorità competente è composta dalla sommatoria dei componenti delle Autorità Competenti relative ai Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana;

L'Autorità Procedente è data dai Consigli Comunali dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana;

Il procedimento della Valutazione Ambientale Strategica prevede una fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale alla quale devono essere invitati a partecipare i soggetti indicati dalla succitata l.r. n.10/2010;

Successivamente all'avvio del procedimento per l'approvazione della Variante 1 al P.S.I. ai sensi degli articoli 17, 23, 92 e 94 della L.R. n. 65/2014, che ha altresì approvato il Documento preliminare di cui all'articolo 23 della LR n.10/2010, si sono svolte nei termini previsti dalla normativa le consultazioni della Verifica di assoggettabilità a VAS;

Nella fase successiva all'avvio del procedimento sono stati acquisiti i contributi degli Enti e soggetti competenti così come nel seguito specificato:

- prot. 21393 del 23/06/2025 Autorità di Bacino Appennino Centrale
- prot. 22030 del 26/06/2025 TERNA group;
- prot. 22506 del 01/07/2025 Autorità di Bacino Appennino Settentrionale;
- prot. 22474 del 01/07/2025 Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore Vas e Vinca;
- prot. 23134 del 04/07/2025 Regione Toscana Pianificazione Territoriale, Ambiente, Sistemi Informativi e Comunicazione Ufficio Territorio E Pianificazione;
- prot. 23530 del 08/07/2025 Autorità Idrica Toscana;
- prot. n. 23822 del 10/07/2025 Regione Umbria;
- prot. 24189 del 15/07/2025 Regione Toscana;

Con prot. 2025 / 0026347 del 31/07/2025 è stato acquisito il Verbale n.2 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

“Le Commissioni delle Autorità Competenti dei Comuni di Castiglion Fiorentino, Foiano della Chiana e Cortona, preso atto dei contributi trasmessi, esprimono parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con le seguenti prescrizioni: 1- Valutato che le modifiche della Variante 1 al PSI sono di minima entità e non comportano impatti ambientali, visti i contributi pervenuti, le Commissioni delle Autorità Competenti dei Comuni di Castiglion Fiorentino, Foiano della Chiana e Cortona ritengono di confermare le prescrizioni espresse dai Soggetti Competenti come da contributi allegati...”

7.4. VINCA

La Variante 1 del Piano Strutturale non sarà sottoposto al procedimento per la Valutazione di incidenza ecologica (VINCA) in quanto i contenuti proposti nella Variante 1 non introducono interferenze su habitat, specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario, nazionale o regionale e non mettono a rischio la conservazione di aree rilevanti per la tutela della biodiversità.

La Variante 1 del Piano Strutturale è stata sottoposta a Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

7.5. GARANTE DELLA COMUNCAZIONE

Ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione al Consiglio Comunale della proposta di adozione del Piano Strutturale Intercomunale e lo stesso sarà pubblicato sul sito del comune inoltre si evidenzia che:

- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha provveduto alla pubblicazione/pubblicizzazione degli atti del procedimento di formazione della Variante 1 del PSI e dei contenuti dello stesso sul sito web dell'Ente secondo il programma di cui all'art. 17 comma 3 lettera e) della L.R. n. 65/2014. Il rapporto del Garante dovrà essere allegato alla Delibera di adozione della Variante 1 del PSI come da art. 38 della L.R. n. 65/2014;

7.6. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE

Visti i paragrafi sopra riportati, è stato **ACCERTATO** e **SI CERTIFICA** che il procedimento relativo all'adozione della Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale del Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Inoltre, nel corso del procedimento di redazione degli elaborati da adottare del Piano Strutturale Intercomunale ma anche per le successive fasi di lavoro si assicura ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. n. 65/2014 l'accesso e la disponibilità degli atti a chiunque voglia prenderne visione.

8. ADOZIONE

8.1. Elaborati da adottare

Gli elaborati da adottare e costituenti il progetto relativo alla **VARIANTE 1** al Piano Strutturale Intercomunale del Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana sono indicati nell'Allegato A alla presente Relazione.

Cortona, lì 24/09/2025

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marica BRUNI (*)

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*