



COMUNE DI CORTONA

Provincia di Arezzo

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (V.A.S.)

VARIANTE 1 PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI CORTONA, CASTIGLION FIORENTINO E FOIANO DELLA CHIANA.

Pratica D/2025/364.

VERBALE della SECONDA SEDUTA dei lavori dell'Autorità Competente

Premesso che:

- con la DCC n° 112 del 21/12/2023 del Comune di Cortona, la Del. C.C. n.73 del 20/12/2023 del Comune di Foiano Della Chiana e la Del. C.C. n. 105 del 21/12/2023 del Comune di Castiglion Fiorentino, con le quali 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 la Del.C.C. del Comune di Cortona n. 24 del 15/04/2024, la Del.C.C. del Comune di Castiglion Fiorentino n. 25 del 28/03/2024 e la Del.C.C. del Comune di Foiano della Chiana n. 9 del 19/04/2024 con le quali 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.

-l'avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano Della Chiana avvenuta il 03/07/2024 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 27;

- che 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.

-con Deliberazione di Giunta comunale n. 52 del 17/04/2025 si da atto che l'Amministrazione comunale di Cortona intende adottare e approvare la Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana

-con Determina Dirigenziale n. 2025/419 del 17/04/2025, l'incarico di progettazione e redazione dell'Avvio del procedimento della Variante 1 del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana è stato conferito allo studio di architettura Roberto Vezzosi;



-per la Variante n.1 al Piano Strutturale intercomunale in questione si rende necessario espletare la procedura di VAS alla L.R. 10/2010;

- l'autorità competente in materia di VAS per il PSI risulta composta dalla sommatoria dei componenti delle Autorità Competenti relative ai Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana individuate rispettivamente con Del.G.C. di Cortona n. 3/2025 del 16/01/2025, Del.G.C. di Castiglion Fiorentino n. 234 del 16/10/2023 e Del.G.C. di Foiano della Chiana n. 31 del 18/03/2023;

- il Documento Preliminare di VAS è stato redatto, ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 10/2010, dal progettista incaricato della redazione della Variante 1 al Piano Strutturale Intercomunale in oggetto;

- con Del.C.C. n. 43 del 29/04/2025 del Comune di Cortona, con Del.C.C. n. 24 del 30/04/2025 del Comune di Foiano della Chiana e con Del.C.C. n. 35 del 29/04/2025 del Comune di Castiglion Fiorentino è stato deliberato di procedere in conformità all'art. 17 L.R.T. 65/2014 all'avvio del procedimento per la Variante 1 del PSI in questione;

- in data 04 Giugno 2025 presso la sede dell'Ufficio Urbanistica di Via Guelfa n. 38 in modalità on-line tramite video conferenza si è tenuto il primo incontro dell'Autorità Competente in materia di VAS relativo al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per la Variante 1 al PSI in oggetto.

Gli obiettivi della Variante n.1 al Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana indicati nella Relazione Allegata all'Avvio del procedimento risultano:

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. Individuazione nel dimensionamento del Piano Strutturale intercomunale delle quantità di superficie edificabile (SE), riferite dalle aree di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato e per questo sottoposte all'esame della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della stessa LR 65/2014.
5. Reinserimento di alcune modifiche alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato già proposte tra l'adozione e l'approvazione del PSI riconsiderate alla luce dell'effettivo stato dei luoghi per il comune di Cortona al fine di individuare un assetto più coerente al complessivo sistema degli insediamenti del Comune, senza introdurre nuove aree che poi potrebbero in futuro essere oggetto di previsioni urbanistiche.



L'Autorità Competente, in relazione alle scelte contenute nella proposta in oggetto, è concorde con i soggetti/enti competenti in materia ambientale individuati dal Consiglio Comunale e da consultare al fine di acquisirne il parere come previsto all'Art. 22 della L.R. 10/2010 di seguito elencati:

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto;
- Amministrazione Provinciale di Arezzo;
- Regione Toscana;
- Regione Toscana - Direzione urbanistica e politiche abitative
- Regione Toscana – direzione Ambiente ed energia - Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica – Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti - Settore Tutela della Natura e del Mare
- Regione Toscana – direzione difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio civile Valdarno superiore
- Regione Toscana – Direzione politiche mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico locale – Settore programmazione viabilità
- ARPAT;
- Azienda USL n.8 - Arezzo
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 4 Alto Valdarno
- Soc. Nuove Acque spa (gestione del servizio idrico integrato nell'A.T.O. n. 4 Alto Valdarno)
- ATO Toscana Sud (rifiuti)
- Sei Toscana (gestore del servizio integrato dei rifiuti urbani nelle province dell'Ato Toscana Sud)
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere
- Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno – Comprensorio Valdichiana Aretina
- Ente Acque Umbre - Toscana
- Estra Reti GAS
- Centria Reti Gas
- Coingas spa
- SNAM rete gas
- Terna
- Telecom Italia spa/FiberCop
- E-distribuzione S.p.A.
- Comune di Arezzo
- Marciano della Chiana
- Lucignano
- Sinalunga (SI)
- Torrita di Siena (SI)
- Montepulciano (SI)
- Castiglion del Lago (PG)
- Tuoro sul Trasimeno (PG)
- Lisciano Niccone (PG)
- Umbertide (PG)
- Città di Castello (PG)
- Provincia di Perugia



- Provincia di Siena
- Regione Umbria

In data 09/06/2025 è stato inviato Il Rapporto Preliminare a tutti i soggetti sopra riportati.

Addì 15/07/2025, alle ore 15:00 presso la sede dell'Ufficio Urbanistica di Via Guelfa n. 38 in presenza si tiene il secondo incontro dell'Autorità Competente in materia di VAS relativo al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.

- Arch. Valter Bertini
- Arch. Lidia Cardo
- Arch. Fortunato Fognani
- Agr. Daniele Menabeni
- Arch. Daniele Cinti
- Arch. Silvia Neri
- Agr. Mauro Mugnai
- Arch. Silvia Vespasiani (in qualità di segretario verbalizzante)

Si apre la seduta.

I soggetti membri dell'Autorità Competente prendono atto dei **contributi allegati** pervenuti dai Soggetti Competenti in materia di VAS e dagli Enti territorialmente interessati:

- Protocollo Comunale prot. 21393 del 23/06/2025 AUTORITA' DI BACINO APPENNINO CENTRALE
- Protocollo Comunale prot. 22030 del 26/06/2025 TERNA GROUP
- Protocollo Comunale prot. 22506 del 01/07/2025 AUTORITA' DI BACINO APPENNINO SETTENTRIONALE
- Protocollo Comunale prot. 22474 del 01/07/2025 REGIONE TOSCANA DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA' SETTORE VAS E VINCA
- Protocollo Comunale prot. 23134 del 04/07/2025 REGIONE TOSCANA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, AMBIENTE, SISTEMI INFORMATIVI E COMUNICAZIONE UFFICIO TERRITORIO E PIANIFICAZIONE
- Protocollo Comunale prot. 23530 del 08/07/2025 AUTORITA' IDRICA TOSCANA
- Protocollo comunale prot. n. 23822 del 10/07/2025 REGIONE UMBRIA

- Protocollo comunale prot. n. 24189 del 15/07/2025 REGIONE TOSCANA
Verificato che alcuni dei suddetti contributi si riferiscono (erroneamente) alla procedura di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 (VAS), si evidenzia che detti pareri sono stati presi in considerazione ritenendoli validi anche ai fini della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 L.R. 10/2010.

PARERE AUTORITÀ COMPETENTE

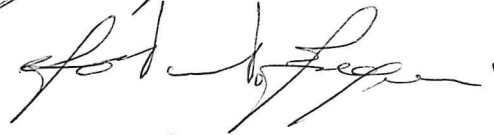
Le Commissioni delle Autorità Competenti dei Comuni di Castiglion Fiorentino, Foiano della Chiana e Cortona, preso atto dei contributi trasmessi, esprimono parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con le seguenti prescrizioni:

- 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.



Alle ore 15:40 terminano i lavori.

Firme:

- Arch. Valter Bertini 
- Arch. Lidia Cardo 
- Arch. Fortunato Fognani 
- Agr. Daniele Menabeni* 
- Arch. Daniele Cinti* 
- Arch. Silvia Neri 
- Agr. Mauro Mugnai* 
- Arch. Silvia Vespasiani (in qualità di segretario verbalizzante) 

** 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.*