COMUNE DI CORTONA
Provincia di Arezzo

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

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

Relazione di aggiornamento del Quadro Conoscitivo e 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, ai fini della Conformazione ai contenuti del PIT-PPR.

RELAZIONE del Responsabile del Procedimento

PREMESSO che:

- il Comune di Castiglion Fiorentino è dotato di Piano Strutturale adottato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 11.05.2007, approvato con successiva deliberazione consiliare n. 32 del 21.07.2009, pubblicato sul Bollettino ufficiale della del 27 Gennaio 2010 n. 4;

- il Comune di Castiglion Fiorentino ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con Deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 12/03/2015 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e secondo dettami dell'art. 230 l.r.t. n.65/2014, e con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 29.12.2015 veniva approvato il Regolamento Urbanistico efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT del 3 Febbraio 2016 n. 5;

- il Comune di Cortona è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 22-01-2007 e di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 30/09/2011 (e successive Varianti);

- il Comune di Foiano è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 6/04/2009 e di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 dell'1/04/2014 (e successive Varianti);

- 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;

2. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

2.1. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con le Delibere:

- Consiglio Comunale del Comune di Cortona n. 117 del 18/12/2018,

- Consiglio Comunale di Castiglion Fiorentino n.82 del 27/12/2018;

- Consiglio Comunale n. 68 del 28/12/2018 del Comune di Foiano

è stato approvato l'Avvio del Procedimento di formazione 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.

2.2. ADOZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Successivamente, con Del.C.C. del Comune di Cortona n. 17 del 28/02/2022, con Del.C.C. n. 7 del 28/02/2022 del Comune di Foiano Della Chiana e con Del.C.C. n. 2 del 28/02/2022 del Comune di Castiglion Fiorentino, è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Castiglion Fiorentino, Cortona e Foiano della Chiana, ai sensi degli Art. 23, 92 e 94 della L.R. 65/14.

In data 18/03/2022 (con nota prot. n. 9157 del Comune di Cortona) la Del.C.C. del Comune di Cortona n. 17 del 28/02/2022, la Del.C.C. n. 7 del 28/02/2022 del Comune di Foiano Della Chiana e

la Del.C.C. n. 2 del 28/02/2022 del Comune di Castiglion Fiorentio unitamente agli elaborati adottati sono stati inviati alla Provincia di Arezzo, alla Regione Toscana e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincia di Siena, Arezzo e Grosseto.

L'avviso di adozione del PSI è stato pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 13 del 30/03/2022, pertanto la Del.C.C. n. 17 del 28/02/2022 del Comune di Cortona, relativa alla PSI, con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 30/03/2022 per 60 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 29/05/2022.

2.3. OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO

Con Del.C.C. n. 6 del 25/01/2023del Comune di Cortona, con Del.C.C. n. 3 del 24/01/2023 del Comune di Foiano Della Chiana e con Del.C.C. n. 11 del 24/01/2023 del Comune di Castiglion Fiorentino, è stato controdedotto in merito alle osservazioni pervenute al Piano Strutturale Intercomunale adottato esprimendosi puntualmente su tutte le osservazioni pervenute.

2.4. CONFERENZA PAESAGGISTICA

In data 08/02/2023 a seguito dell'approvazione delle Controdeduzioni sulle osservazioni pervenute, gli elaborati adottati unitamente a quelli e approvati in controdeduzione (che vanno a sostituire in parte gli elaborati adottati), sono stati trasmessi alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo e alla Soprintendenza per la convocazione della Conferenza Paesaggistica prevista all'art. 20 del PIT-PPR della regione Toscana.

Successivamente alla nota di richiesta convocazione della Conferenza paesaggistica sono stati trasmessi gli elaborati adeguati via via alle richieste della conferenza paesaggistica come di seguito riportato:

- Protocollo del Comune di Cortona n. 4658 del 08/02/2023: invio delibere di controdeduzione alle osservazioni ed elaborati approvati con e suddette delibere (link dropbox)
- Protocollo del Comune di Cortona n. 5125 del 13/02/2023: precisazioni riguardanti le delibere di approvazione delle controdeduzioni
- Protocollo del Comune di Cortona n. 7033 del 28/02/2023: invio elenco elaborati approvati in controdeduzione con riferimento codici HASH;
- Protocollo del Comune di Cortona n. 11746 del 05/04/2023: invio stessa nota del 28/02/2023 a SABAP;
- Protocollo del Comune di Cortona n. 13670 del 21/04/2023: invio elenco elaborati (con riferimento codici HASH) e invio dei file .shp relativi ai P.A: convenzionati e ai PdC rilasciati;
- Protocollo del Comune di Cortona n. 13867 del 24/04/2023: invio elenco elaborati giusto
- Protocollo del Comune di Cortona n. 14447 del 02/05/2023: nuovo invio tutti gli elaborati (quelli adottati, integrati con quelli approvati in controdeduzione) con elenco codice HASH di tutti i file inviati
- Protocollo del Comune di Cortona n. 14507 del 02/05/2023: nuovo invio tutti gli elaborati (quelli adottati, integrati con quelli approvati in controdeduzione) – Consegna a mano dei DVD contenenti gli elaborati alla soprintendenza

- Protocollo del Comune di Cortona n. 15850 del 10/05/2023: invio tavole perimetro TU con sovrapposizione aree oggetto di PA e PdC, tavole beni paesaggistici con sovrapposizione perimetro TU, relazione tecnica di analisi dei vincoli
- Protocollo del Comune di Cortona n. 28715-16-17-18-21-22-23-25-26 del 05/09/2023: invio perimetro del TU e file .shp (n.9 invii)
- Protocollo del Comune di Cortona n. 29064 del 07/09/2023: invio NTA adeguate alle prescrizioni della Conferenza Paesaggistica
- Protocollo del Comune di Cortona n. 30433-36-37-38-40-43-45-47-48-59 del 20/09/2023: invio tavole di vincolo paesaggistico (con n. 10 invii)
- Protocollo del Comune di Cortona n. 37158-198-199-200-201 del 14/11/2023: invio nuove tavole di vincolo paesaggistico (con n. 7 invii)
- Protocollo del Comune di Cortona n. 39306 del 01/12/2023: trasmissione relazione insussistenza bosco ex-annonaria

La prima seduta della conferenza paesaggistica si è svolta in data 05/04/2023 e il relativo verbale è stato trasmesso al protocollo del Comune di Cortona con nota prot. n. 17566 del 24/05/2023.

La seconda seduta della conferenza paesaggistica si è svolta in data 26/05/2023 e il relativo verbale è stato trasmesso al protocollo del Comune di Cortona con nota prot. n. 21191 del 26/06/2023.

La terza seduta della conferenza paesaggistica si è svolta in data 29/06/2023 e il relativo verbale è stato trasmesso al protocollo del Comune di Cortona con nota prot. n. 26329 del 10/08/2023.

Il tavolo tecnico relativo alla proposta di quadro conoscitivo di maggior dettaglio in merito ai beni paesaggistici nell'ambito della procedura di conformazione del PSI si è svolto in data 21/11/2023 e il relativo verbale è stato trasmesso al protocollo del Comune di Cortona con nota prot. n.39143 del 30/11/2023.

2.5. APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

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. 23 il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana.

3. SEDUTA DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART.6 CO.3 DELL'ACCORDO QUADRO TRA IL MINISTERO DEI BENI CULTURALI E LA REGIONETOSCANA (COSIDDETTA BOLLINATURA FINALE)

In seguito all'approvazione del PSI, il Piano comprensivo di tutti gli elaborati approvati e delle delibere di approvazione è stato trasmesso alla Regione toscana per la convocazione Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.6 co.3 dell'accordo quadro tra il Ministero dei Beni Culturali e la RegioneToscana (cosiddetta bollinatura finale).

Visto quanto emerso nella seduta di Conferenza Paesaggistica del 11/3/2024 e del 19/03/2024.

In data 15/03/2024 e 19/03/2024 il progettista Arch. Roberto Vezzosi ha trasmesso nuovi elaborati che recepiscono le indicazioni della Conferenza Paesaggistica svoltasi in data 11/3/2024 e 19/03/2024 (inviati alla Regione Toscana con note prot. del Comune di Cortona n. 9697 del 15/03/2024 e prot. n. 10030 del 19/03/2024), di seguito elencati:

- Tav. ST_U1_BBPP_1
  Tav. ST_U1_BBPP_2
  Tav. ST_U1_BBPP_3
  Tav. ST_U1_BBPP_4
  Tav. ST_U1_BBPP_5
  Tav. ST_U1_BBPP_6
  Tav. ST_U1_BBPP_7
  Tav. ST_U1_BBPP_8
- Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_1
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_2
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_3
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_4
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_5
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_6
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_7
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_8
- Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_1
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_2
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_3
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_4
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_5
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_6
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_7
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_8
- File .shp relativi agli elaborati di cui sopra
- Relazione sui piani attuativi e PdC convenzionati all'interno del Territorio Urbanizzato relativa al Comune di Cortona
- Relazione sui piani attuativi e PdC convenzionati all'interno del Territorio Urbanizzato relativa al Comune di Castiglion Fiorentino
- Relazione sui piani attuativi e PdC convenzionati all'interno del Territorio Urbanizzato relativa al Comune di Foiano della Chiana
- Rapporto sulle modifiche al Territorio Urbanizzato

3.1. DETTAGLIO DELLE SPECIFICHE RICHIESTE DALLA CONFERENZA PAESAGGISTICA

3.1.1. Tavole dei vincoli

Sono state aggiornate le tavole dei vincoli per quanto riguarda l'individuazione delle aree contermini a laghi e fiumi.

3.1.2. Inserimento tracciato variante SP 27 Castroncello-Brolio

Sul territorio del Comune di Castiglion Fiorentino è stato riportato il tracciato della previsione della nuova strada della Provincia di Arezzo SP27 Castroncello-Brolio

3.1.2. Perimetro del territorio urbanizzato

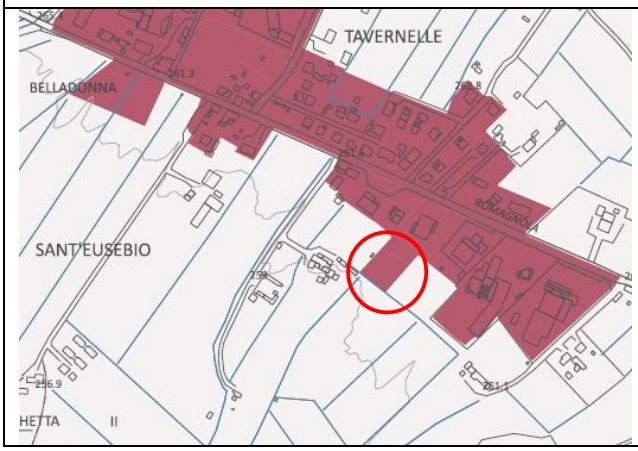
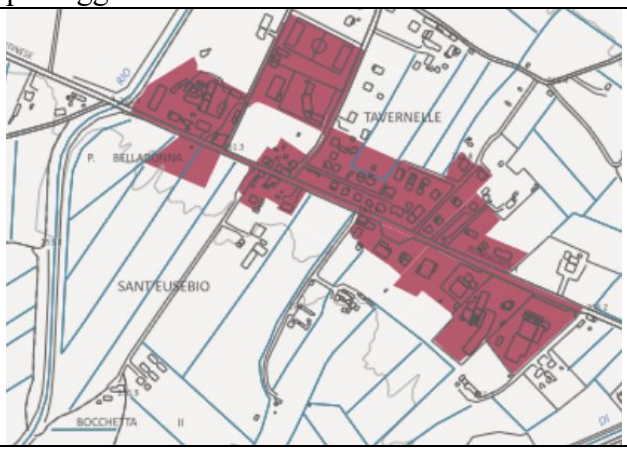
Le tavole riportanti il territorio urbanizzato sono state adeguate alle indicazioni della Regione Toscana meglio specificate nel verbale della Conferenza paesaggistica del 11/03/2024. I verbali delle precedenti Conferenze infatti riportavano piccoli refusi che avevano dato adito a

interpretazioni non adeguate, pertanto il territorio urbanizzato è stato modificato la dove richiesto ed evidenziato della Regione come di seguito riportato:

1)

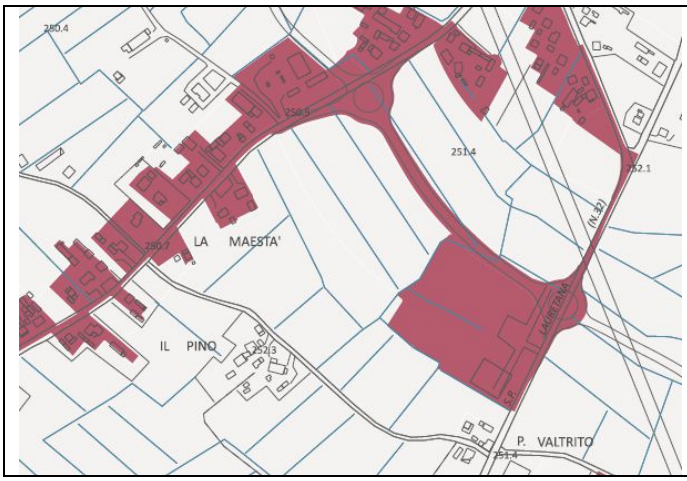
Comune di Cortona Loc. Tavarnelle (1)	
T.U. come individuato nel PSI approvato	T.U. come adeguato in seguito alla conferenza paesaggistica del 15 e del 19/02/2024
	

2)

Comune di Cortona Loc. Tavarnelle (2)	
T.U. come individuato nel PSI approvato	T.U. come adeguato in seguito alla conferenza paesaggistica del 15 e del 19/02/2024
	

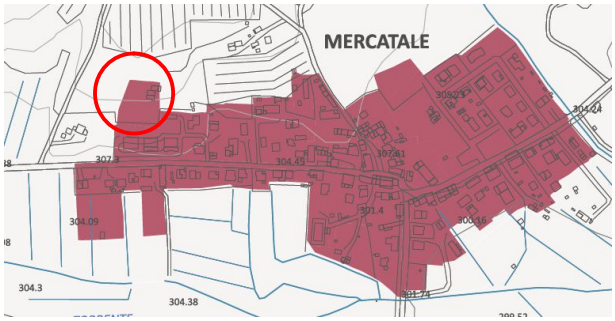
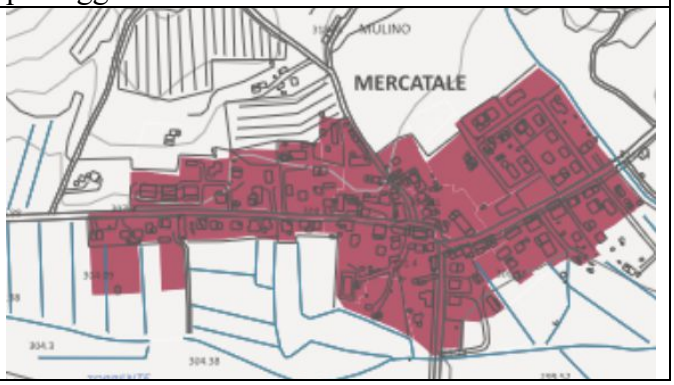
3)

Comune di Cortona Loc. Camucia	
T.U. come individuato nel PSI approvato	T.U. come adeguato in seguito alla conferenza paesaggistica del 15 e del 19/02/2024

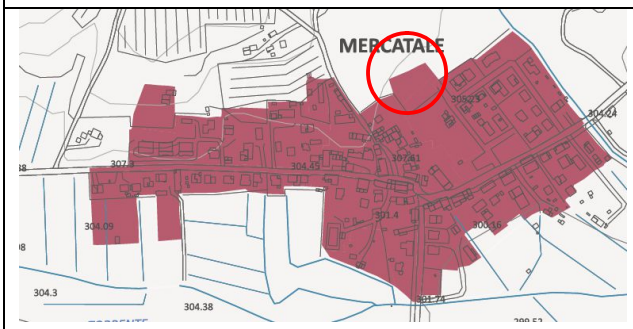
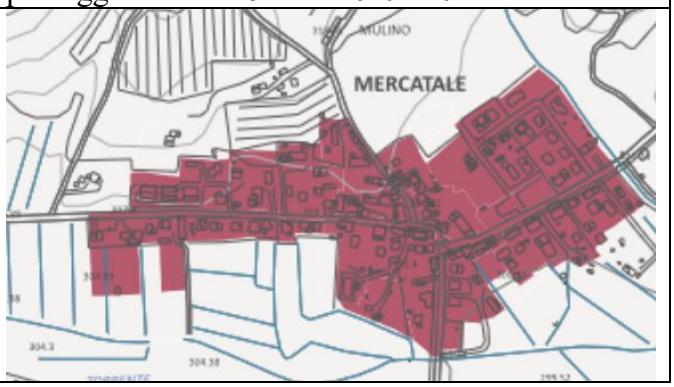




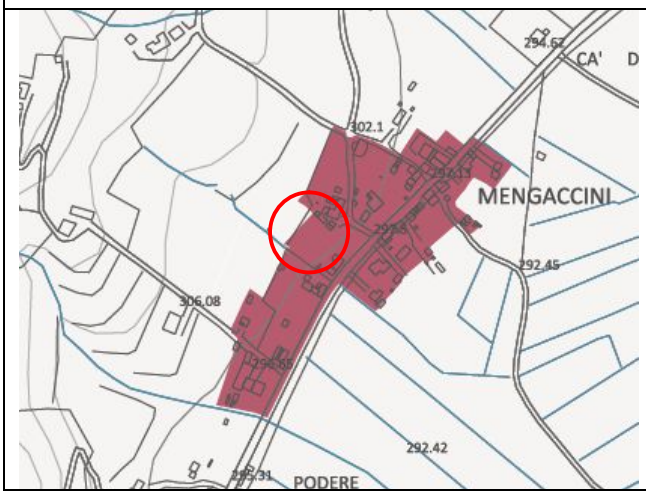
4)

Comune di Cortona Loc. Mercatale (1)	
T.U. come individuato nel PSI approvato	T.U. come adeguato in seguito alla conferenza paesaggistica del 15 e del 19/02/2024
	

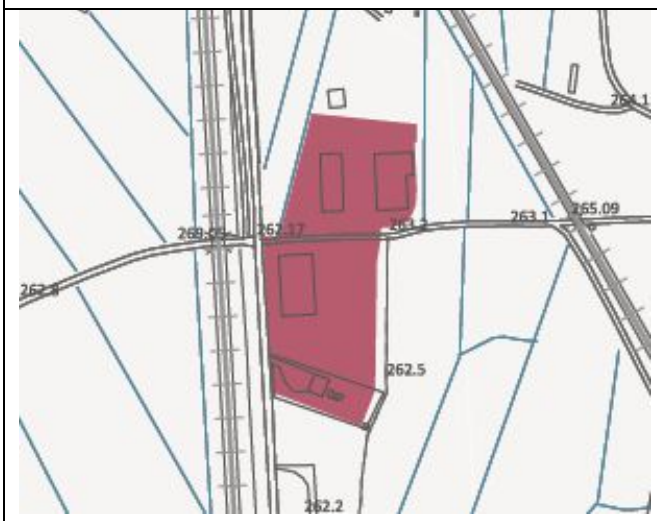
5)

Comune di Cortona Loc. Mercatale (2)	
T.U. come individuato nel PSI approvato	T.U. come adeguato in seguito alla conferenza paesaggistica del 15 e del 19/02/2024
	

6)

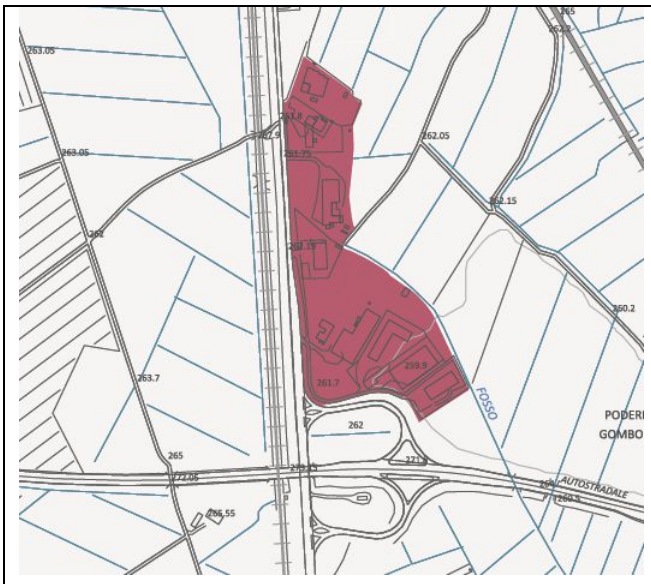
Comune di Cortona Loc. Mengaccini	
T.U. come individuato nel PSI approvato	T.U. come adeguato in seguito alla conferenza paesaggistica del 15 e del 19/02/2024
	

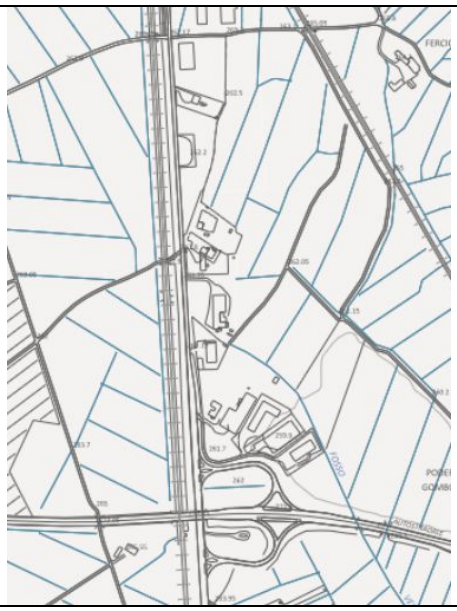
7)

Comune di Cortona Loc. Terontola (1) - Redola	
T.U. come individuato nel PSI approvato	T.U. come adeguato in seguito alla conferenza paesaggistica del 15 e del 19/02/2024
	

8)

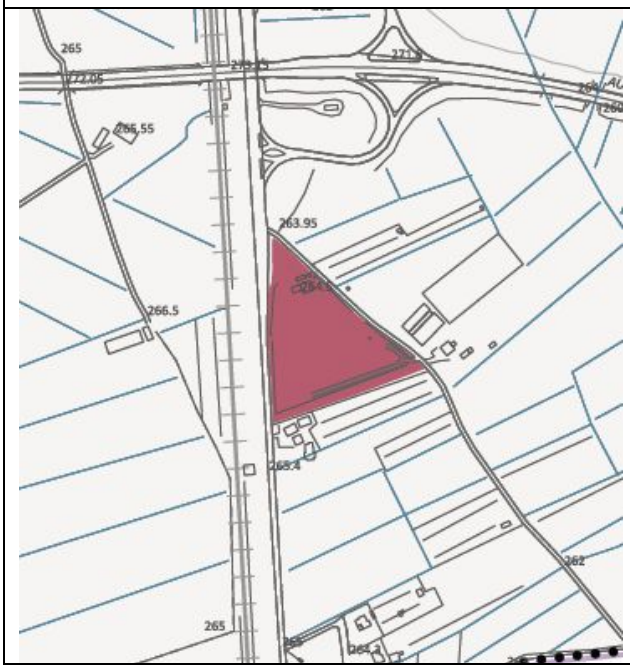
Comune di Cortona Loc. Terontola (2) - Venella	
T.U. come individuato nel PSI approvato	T.U. come adeguato in seguito alla conferenza paesaggistica del 15 e del 19/02/2024

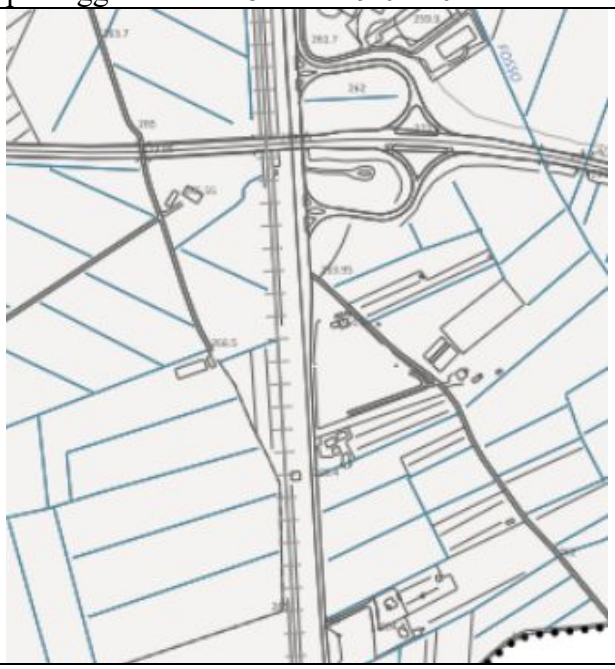




9)

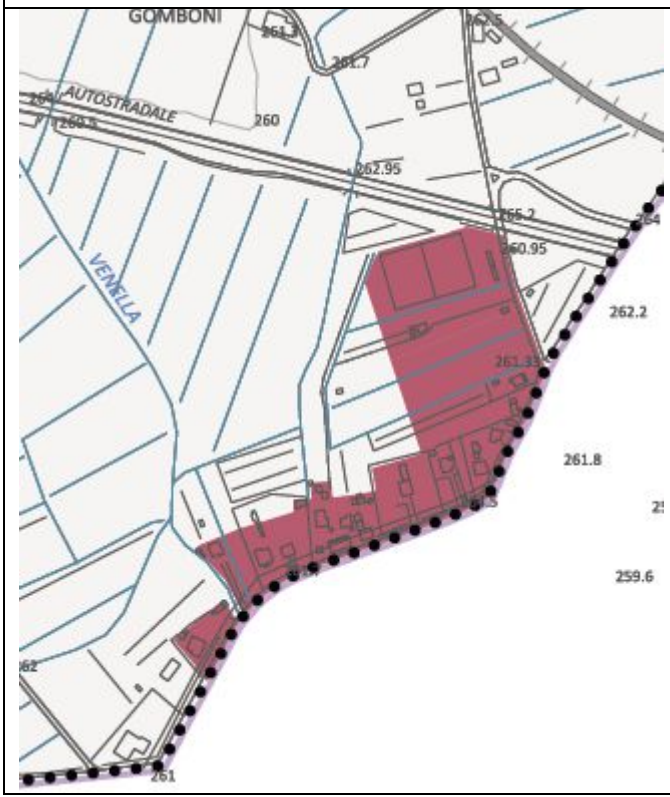
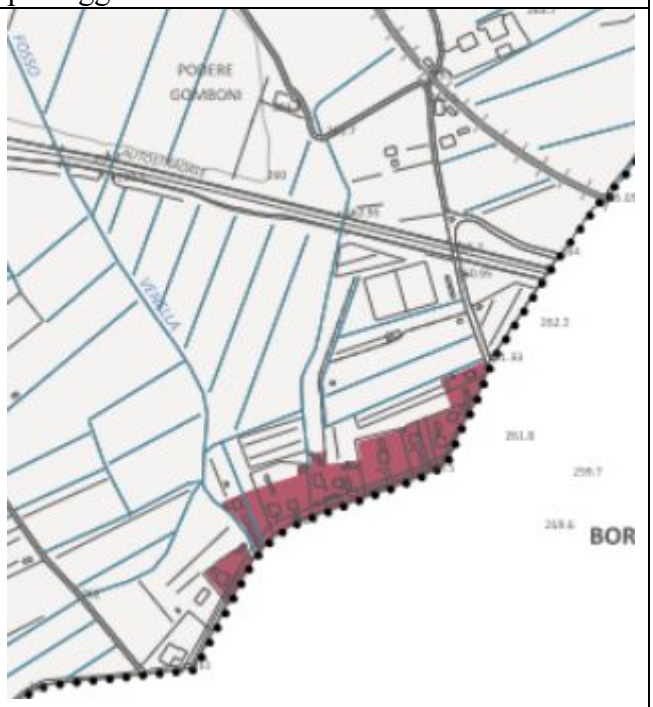
Comune di Cortona Loc. Terontola (3)	
T.U. come individuato nel PSI approvato	T.U. come adeguato in seguito alla conferenza paesaggistica del 15 e del 19/02/2024





10)

Comune di Cortona Loc. Borghetto	
T.U. come individuato nel PSI approvato	T.U. come adeguato in seguito alla conferenza

	paesaggistica del 15 e del 19/02/2024
	

3. PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014

Considerato le specifiche richieste formulate dalla regione nelle sedute della conferenza paesaggistica del 11 e del 19/02/2024 e visti gli elaborati prodotti dall' Arch. Roberto Vezzosi in data 15/03/2024 e 19/03/2024 si ritiene di dover procedere ai sensi dell'art. 21 co. 1 che recita *"I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione"*.

Nelle sedute della conferenza paesaggistica del 11 e 19/03/2024 è emerso infatti che gli elaborati andati in approvazione non avevano recepito graficamente in modo completo le indicazioni delle precedenti conferenze paesaggistiche, pertanto si rende necessario approvare ai sensi dell'Art. 21 gli elaborati adeguati, per alcune specifiche aree, alle indicazioni della conferenza paesaggistica, così come riportato negli elaborati sopra elencati.

Si ritiene inoltre dover individuare in maniera univoca gli elaborati già approvati con DCC n. 112 del 21.12.2023 attraverso l'indicazione dei codici HASH.

Si propone pertanto di DELIBERARE:

1. Di prendere atto del Verbale della Conferenza Paesaggistica svoltasi in data 11/3/2024 e 19/3/2024 indetta ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, ai fini della Conformazione, ai contenuti del PIT-PPR, del Piano Strutturale Intercomunale;

2. Di approvare, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, gli elaborati prodotti nella Conferenza Paesaggistica del 15/03/2024 e del 19/03/2024 e di seguito elencati:

- Tav. ST_U1_BBPP_1
  b22621d275936ef314d0349c3bffe4f6736a61d1445723dccbde73fa4d16bc58
  Tav. ST_U1_BBPP_2
  fdc0be3affe8e211aedb5b968dfa1809c17b00f4da4977607a147a0f0d339a47
  Tav. ST_U1_BBPP_3
  e4d751b33695a4cc9349377bf9335c361252d08a52bbbe7d6bcb84bf15e7f0fa
  Tav. ST_U1_BBPP_4
  ac9bc0290cacbabaefcecfe25fc5546617a29a214ba0e0e462e1f178602b5f86
  Tav. ST_U1_BBPP_5
  a989f2c07b45b3e4e1f145a1be33c62cdb2693eb2079a627663fc8d14169657a
  Tav. ST_U1_BBPP_6
  5ab693c7e89eb819adea516dfe7f1d6f0e5b82279b7cc740374997ff4cdb0801
  Tav. ST_U1_BBPP_7
  82bdeb627b7ef7d013fbb9c48372b2cd446f449b5315cc84ac3d866fc42ff98f
  Tav. ST_U1_BBPP_8
  8c3306edab3ca0962f6e61e177c292de800b75a4ad9d5da6bbc9d38aadea9942
- Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_1
  25cf5e305df9c0a496959977f10905d027e689aa69087e2312892bba30cbb71f
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_2
  d5a4fb37c866390b19797168e8f9124d33e9f2173db14a4bb8150ad9b7655a18
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_3
  6f0a424d89dd81f27811892ba459b8d2e39b057d06914621d2d6bbaad003d645
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_4
  6b8e2e8f9d023cb387037987ca8bff530020108afc937925653771330ec917c7
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_5
  db51511b7b1e1530ed01aec28d849706b92336afc9dd3cc6bfda8669681489b4
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_6
  6db455340e7adab8dcea876ffa619cb5680ec46dc7ccf4cd7019617f672b07ee
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_7
  0d0c14c03708064e9029432afbfee21706f7e9df2f37c21a25d8bc468cdfa20d
  Tav. ST_U4_PERIMETRO_TU_TR_8
  fef08b9339de580147b0e0e731fb88ac3a4517c367a070f127be96a113bc6234
- Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_1
  c34a579260ffebbe733ea94eefa3259ae3b2669f28b3ae0045f1ad40787dee08
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_2
  8b32d98bb5abfff9c1fb694ec345b7c383b8c6d8e5ee3ebc5fff74d53d2b90ea
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_3
  4febd70dbb1227c6e986e529eafb92cc1341a04f8ab34d4d656ddc704d74664a
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_4
  88db2c4376eead74c5eb10684ec9a1c2f5423bcf8815b160f625a0bb1981f1af
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_5
  d22a2cd2bdbc0d6cfde8561e756409b2a5c520ca38de57d8dfb44434461a2d99
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_6
  5aaa61db685bd61a5960409bb7414df79c859925f8551a3334935306afc4afb6
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_7
  7996a6644aedb85c00fb1badf2717828de53cfcc1a90055543e031f6db02f602
  Tav. STR_U1_UTOE_STRATEGIE_8
  bca3a2772c29629df12f441b3d3b0b150cf762d09caeba8bd95a3bfd90eb47cd

- File shp

  File: lettera_B.gpkg.p7m

  2ab0b8827f88df2c1b277cfac63aded8fdbe84c8dcea7e5bb2de157729089986

  File: lettera_C.gpkg-shm.p7m

  5fedf0cd19e0b7aabc23c75783df84f4953218d6caa2fc42467f3b765c9811d1

  File: lettera_C.gpkg-wal.p7m

  abc87a09dc0abe0e2002553bd5cac5f62060d809df28d5b47630eda7b6d4db01

  File: lettera_C.gpkg.p7m

  441865c520274fe7c840e6094e93aadab1e6cc5349fe4cad044a0831245dfbb8

  File: zone_omog_A_B.gpkg.p7m

  5d5d39599ab28be8f9a711a6a445564c9eafbeab344dc344933355ce41b6ae24

  che integrano e sostituiscono gli elaborati già approvati con la DCC n. 112 del 17/12/2023.

3. Di indicare per ciascuno degli elaborati già approvati in data 17/12/2023 e per quelli sopra elencati il relativo codice HASH in maniera da individuare così in modo univoco gli elaborati che compongono il Piano Strutturale Intercomunale così come riportato negli allegati A e A1 della presente delibera.
4. Di dare mandato al Dirigente della Area Urbanistica nonché Responsabile del Procedimento per l'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.
5. Di dare mandato al Garante dell'Informazione e della Partecipazione di dare notizia del presente provvedimento;

Cortona, lì 09/04/2024

La 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.