

Variente 1

Piano Strutturale Intercomunale

Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana

Luglio 2026

progetto:

Roberto Vezzosi

Archeolandscapes Tech & Survey s.r.l., per gli aspetti archeologici

con

Arianna Gagliotta

Garante dell'informazione e della partecipazione: Marco Cerini

Responsabile del procedimento: Marica Bruni

ALLEGATO A

ISTRUTTORIA DEL PROGETTISTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

ALLEGATO A ALLA Del.C.C. n. _____ del _____

ALLEGATO "A"- TABELLA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE - VARIANTE 1 DEL PIANO STRUTTURALE
INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI CASTIGLION FIORENTINO, CORTONA E FOIANO DELLA CHIANA AI SENSI DEGLI ARTT. 23, 92 E 94 DELLA L.R. N. 65/2014 E S. M. E I..

CONTRIBUTI							PARERE		PARERE	
							Progettista Tecnico incaricato		Ufficio Urbanistica	
N°	prog.	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	CATEGORIA	risposta	responso	PARERE ESITO PROPOSTA	MOTIVAZIONI
					CONTRIBUTI					
1	1	1955	21/01/2026	Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio	Si rileva che l'abitato di Fratticciola è indicato dal PIT-PPR con il mototipo TR8, e considerato dal PSI territorio rurale, e tale rimane con il riconoscimento di Nucleo rurale; si segnala per questo che l'art. 65 subordina la disciplina delle trasformazione del nucleo rurale alla classificazione degli edifici; si chiede di illustrare le moticazioni tecnico-pianificatorie che hanno portato a individuarlo come Nucleo rurale	clasificazione degli eidfici	Già il RU aveva proceduto alal classificazione degli edifici, che è stata aggiornata dal PO, con l'attribuzione dele discipline di intervento; Fratticciola è riconosciuto quale aggregato dal PTC di Arezzo e come tale genera un'area di pertinenza paesaggistica. Nell'articolazione gerarchica del sistema insediativo che vede i centri principali come territorio urbanizzato, gli aggregati come nuclei rurali e quindi le case sparse, la qualificazione di Fratticciola nterna riporta a coerenza il PSI e consente al Piano Operativo poi di meglio articolare le proprie disposizioni. Il mantenimento nel TR poi garantisce il perseguimento degli oiettivi del PIT-PPR ed il contenimento della dispersione insediativa	accoglibile	accoglibile	
	2			Direzione Agricoltura e sviluppo rurale	Il contributo chiede di tenere sospesa la situazione Usi Civici nei Comuni di Castiglion Fiorentino e di Foiano della Chiana fino a nuova comunicazione	Usi civici	Gli usi civici sono quelli indicati dalla stessa Regione esono stati cartografati secondo la relativa identificazione	accoglibile	accoglibile	
	3			Direzione Tutela dell'Ambiente ed energia - Settore bonifiche e siti orfani PNRR	Si ricorda che il sistema regionale SISBON svolge una funzione ricognitiva dei siti in Anagrafe ove in concreto sussistano i requisiti di legge, occorre pertanto riferirsi concretamente, al fine di un quadro di riferimento esaustivo, a quanto agli atti del comune competente in materia ai sensi della L.R. 30/2006.	VAS	prende atto	accoglibile	accoglibile	
	4			Direzione mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Logistica e Cave	A titolo collaborativo si segnala che i perimetri dei Giacimenti individuati dal Piano Regionale Cave prevalgono su quelli degli strumenti comunali	cave	prende atto	accoglibile	accoglibile	
	5			Direzione Agricoltura e sviluppo rurale - Settore Autorità di gestione FEASR	In riferimento alla richiesta di contributi tecnici, di cui al procedimento in oggetto, al momento non si rilevano particolari elementi da segnalare per le materie agricole di competenza del Settore.	gestione FEASR	prende atto	accoglibile	accoglibile	
	6			Direzione Agricoltura e sviluppo rurale - Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici	In riferimento all'oggetto, vista la documentazione presentata, al momento non si riscontrano particolari problematiche.	agricoltura e foreste	prende atto	accoglibile	accoglibile	
	7			Direzione Attività Produttive - Settore Turismo, Commercio e Servizi	Non si rilevano osservazioni in merito al procedimento in oggetto	Attività economiche	prende atto	accoglibile	accoglibile	
	8			Direzione Attività Produttive - Settore Turismo, Commercio e Servizi	Non si rilevano osservazioni in merito al procedimento in oggetto	Attività produttive	prende atto	accoglibile	accoglibile	
					OSSERVAZIONI					
2	1	2319	22.01.2026	Regione Toscana	introduzione Area di Tutela generata della diga di Cerventosa	Aree d itutela sovraordinate		accoglibile	accoglibile	
3	1	2774	27.01.2026	Carlotti Emilio Pietro - Privato cittadino	Per il Comune di Cortona - per terreni foglio 165 p.lle 118, 116, 36 Comune di Cortona - Per il recupero diun edificio da adibire a forno per l'essiccazione sono necessari importi rilevanti e di gestione. Al fine di effettuare quanto sopra, sarebbe prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico che in parte sarebbe utilizzato per il funzionamento dei forni e nel periodo di inattività, la cessione dell'energia prodotta compenserebbe almeno in parte i costi del recupero.; il nuovo impianto FTV , non risulterebbe visibile già oggi perché presenta ai margini della proprietà una fitta vegetazione, come dimostrato dalle foto allegate. lungo la suddetta strada pur essendo presenti alberature che già oggi non consentono la vista dell'eventuale nuovo impianto; nel corso degli anni le piante presenti possano essere eliminate per necessità o per la messa in sicurezza di detta Via.; si propone di vincolare (al bisogno), l'obbligo di eseguire una schermatura lungo la recinzione con piante sempreverdi autoctone comprese nell'all.to A della L.R. 39/00.	Fotovoltaico	Il PSI introduce una misura generale non cartografata che poi sarà superata con gli approfondimenti del Piano Operativo dei tre comuni, dove le aree sottoposte a particolare tutela lungo le strade di interesse storico-paesistico verranno verificate e corrette sull'effettiva intervisibilità con la strada ed in relazione all'integrità del paesaggio percepito	non pertinente	non pertinente	
4	1	19245	16.06.2026		Verificare il corretto riferimento agli elementi cartografati ricercando la massima coerenza nelle definizioni e negli elementi nominati in legenda in relazione alle Norme e rendere più leggibili le tavole del PSI mediante una più chiara e distinguibile vestizione	generale	Verranno riviste alcune vestizioni per facilitarela pettura delle tavole e verificata la corrispondenza delle definizioni presenti nellae tavole e nelle norme	accoglibile	accoglibile	
	2				Osservazione d'ufficio	generale	Verà corretto quanto richiesto	accoglibile	accoglibile	
	3				Osservazione d'ufficio	NTA	L'art. 67 verrà integrato come richiesto	accoglibile	accoglibile	
	4				Osservazione d'ufficio	elaborati	L'aggregato di farneta verrà identificato come nucleo rurale nelle tavole del PSI	accoglibile	accoglibile	
5	5	19461	17.06.2026		Precisare che laddove si indica "per le aziende agricole", si intende Imprendtore Agricolo Professionale	NTA	Verrà precisato quanto richiesto	accoglibile	accoglibile	