



Comune di Castiglion Fibocchi

Provincia di Arezzo

Gestione del territorio – sportello unico edilizia – ambiente – Polizia Municipale

ADOZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTIGLION FIBOCCHI AI SENSI DELLA L.R.T. N. 65/2014

RELAZIONE UNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014)

Premessa: il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014 in relazione alla proposta di adozione del Piano Strutturale ed del Piano Operativo del Comune di Castiglion Fibocchi, del quale il Responsabile del Procedimento, prima dell'adozione degli atti di governo del territorio di competenza comunale, predispone una relazione sull'attività svolta così come previsto dai commi 1, 2 e 3, dello stesso art. 18, che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38 che costituisce allegato all'atto da adottare.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione è il Geom. Luigi Rogai, dipendente dell'Unione dei Comuni del Pratomagno, nominato con Determina del Responsabile n 160/2021;

La presente relazione, accompagna gli atti di formazione del P.S. e P.O. ed ha per oggetto gli aspetti procedurali riguardanti l'iter di adozione dei piani stessi.

Tale relazione ha lo scopo di accertare e certificare che il procedimento di formazione dei Piani si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che sono stati acquisiti e valutati ai fini della redazione delle proposte di Piano i pareri e i contributi dei soggetti interessati, le segnalazioni, le proposte, i contributi e le condizioni formulate dai soggetti pubblici e privati, pervenuti a seguito della comunicazione del avvio del procedimento e durante la fase partecipativa.

Il Comune di Castiglion Fibocchi è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 45 del 29.12.2009 e pubblicato sul BURT n. 5 del 03.02.2010, ai sensi della L.R.T. n. 1/2005;
- il Regolamento Urbanistico è stato adottato con delibera di C.C. n.15 del 20.06.2014 e approvato con delibera di C.C. n. 8 del 31.03.2015 e pubblicato sul BURT n. 20 del 20.05.2015, ai sensi L.R.T. n. 65/2014;
- in adempimento della L.R.T. n. 65 del 10.11.2014, Capo I - Disposizioni transitorie e finali, l'attività pianificatoria del Comune di Castiglion Fibocchi è da ricondursi all'art. 231;
- ai sensi del citato art. 231 della L.R.T. 65/2014, nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della detta legge regionale, i comuni possono adottare ed approvare varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione, inoltre entro i menzionati cinque anni dall'entrata in vigore della stessa legge regionale, i comuni sono chiamati ad avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale;
- dal 31.12.2023 sono scattate le norme di salvaguardia ai sensi del comma 3, dell'art. 231 della L.R.T. n. 65/2014;

L'affidamento dell'incarico di redazione del nuovo P.S. e nuovo P.O. è stato dato con procedura negoziata ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 art. 36, comma 2, lett. b), preceduta da manifestazione d'interesse; con determina n. 366 del 19.08.2020 è stato approvato il verbale di gara definitivo e l'aggiudicazione dell'incarico di progettazione al "R.T.I. – Arch. Vezzosi", formato da:

- studio di architettura Roberto Vezzosi - C.F.: VZZRRT59T19G713J - sede legale: Prato;

(Relazione Unica del Responsabile del Procedimento - ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014)

- ldp studio - C.F.: 01248280529 - sede legale: Siena;
- PROGEO ENGINEERING SRL - C.F.: 01994080511 - sede legale: Arezzo;
- STUDIO TECNICO AGOSTOLI DI COLETTA FRASSINETI SARRICA - C.F.: 00991350521 - sede legale: Monteriggioni;

La Fase di avvio si è svolta secondo i seguenti passaggi:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 28.05.2021 è stato dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale (P.S.) e Piano Operativo (P.O.) ai sensi di quanto previsto dalla L.R.T. n. 65/2014 e dalla L.R.T. n. 10/2010 (per le procedure di valutazione);
- con delibera di Giunta Comunale n. 36 del 08.05.2023 è stato integrato l'atto di avvio del Procedimento;

Ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R.T. n. 65/2014, l'atto di avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo è stato trasmesso ai soggetti istituzionali competenti al fine di acquisire eventuali apporti tecnici.

L'Autorità competente, ai sensi della L.R.T. n° 10/2010, è stata istituita presso l'Unione dei Comuni del Pratomagno con Delibera di Consiglio dell'Unione n° 10/2012 e Delibera di Consiglio Comunale n° 28 del 2012 "Gestione Associata VAS Unione dei Comuni del Pratomagno".

Ai sensi dell'art. 17, comma 2, della L.R.T. n. 65/2014, è stato trasmesso, tra gli altri, all'Autorità Competente il documento preliminare per la valutazione ambientale strategica redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010. Ad esito delle consultazioni della prima fase preliminare della procedura di VAS sono stati inviati dagli Enti competenti in materia ambientale i seguenti contributi:

- 2021.06.16 prot. 3913 Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- 2021.06.30 prot. 4237 ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena Grosseto e Arezzo;
- 2021.07.27 prot. 4834 Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, Settore Tutela della Natura e del Mare;
- 2021.08.07 prot. 5045 Regione Toscana, settori vari;
- 2023.06.07 prot. 3328 Autorità Idrica Toscana;

Con nota acquisita al prot. 3630 in data 21.06.2023 la Regione Toscana ha convocato la conferenza di Copianificazione per lunedì 31 luglio 2023 in modalità videoconferenza.

In data 02.09.2023, acquisito al prot. 5042 la Regione Toscana trasmette il verbale della Conferenza di Copianificazione che si è svolta in data 31.07.2023.

Al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e degli altri soggetti interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione comunale, con momenti mirati sia all'informazione ed all'illustrazione del contesto territoriale si è provveduto ad organizzare incontri pubblici, che a causa dello stato pandemico COVID 19 si è cercato di effettuare con modalità diverse sia in presenza che in videoconferenza:

1. il giorno 12.11.2021 per tutte le Associazioni, i Comitati di zona e le Aziende presenti nel territorio (a causa dello stato pandemico ancora in corso si è svolto in presenza con un limitato numero di persone e su piattaforma informatica);
2. il giorno 02.12.2021 la seconda riunione indirizzata a tutti i professionisti interessati, alle Associazioni ambientaliste (a causa dello stato pandemico ancora in corso si è svolto in presenza con un limitato numero di persone e su piattaforma informatica);
3. il giorno 23.06.2022 rivolto alla cittadinanza, in presenza con possibilità di seguire anche on-line;

La fase di partecipazione agli atti di governo del territorio è stata avviata provvedendo a:

- inviare un'informativa agli ordini professionali ed alle associazioni presenti nel territorio, trasmessa in data 08.06.2021, prot. 3553;
- pubblicare un avviso pubblico del 01.06.2021, prot. 3539, affisso all'albo pretorio comunale, sul sito web istituzionale ed affisso negli spazi pubblici comunali "per la manifestazione di interesse per la raccolta di proposte, contributi o apporti collaborativi comunque denominati, finalizzati

(Relazione Unica del Responsabile del Procedimento - ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014)

P.za Municipio n. 1/r - 52029 Castiglion Fibocchi - Tel 0575 47484 Fax 0575 47516 - c.f. 00284440518

urbanistica@comune.castiglionfibocchi.ar.it

alla formazione del Piano Operativo Comunale" (ai sensi dell'art. 95, c. 8 della L.R.T. n. 65/2014 e dell'art. 13 del D.P.G.R. n. 32/R/2017);

- pubblicazione sul sito istituzionale di appositi avvisi e su Amministrazione Trasparente, locandine affisse negli spazi pubblici ed invito diretto trasmesso a mezzo PEC;

A seguito della pubblicazione della "manifestazione di interesse" sono pervenuti n. 74 contributi, da parte di cittadini, tecnici, associazioni ed operatori economici.

Le proposte sono state rubricate dall'Ufficio ed integralmente esaminate dai progettisti dei piani.

Gli elaborati relativi al P.S. e P.O. per gli aspetti geologici, idraulici e sismici ai fini del deposito al Genio Civile ai sensi del Regolamento 5/R/2020 della Regione Toscana, sono stati depositati dallo studio ProGeo Engineering S.r.l. in data 14.03.2024, acquisiti al prot. 1496.

Gli elaborati relativi al P.S. e P.O. per gli aspetti urbanistici sono stati depositati dall'arch. Roberto Vezzosi capofila del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti in data 17.04.2024, acquisiti al prot. 2222.

Contenuti del nuovo Piano Strutturale. Il Piano Strutturale del Comune di Castiglion Fibocchi è costituito dagli elaborati del Quadro conoscitivo, del Quadro progettuale, del Quadro Valutativo e delle Indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica, di seguito elencati:

Elaborati urbanistici:

- Relazione illustrativa del Piano Strutturale
- Norme del Piano Strutturale
- Abaco dei Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee
- QD 1, Intervibilità, scala 1:20.000, 1 tavola
- QC U1, Ricognizione delle aree a standard, scala 1:10.000, 1 tavola
- QC U2, Periodizzazione dei tracciati e dei sedimi edificati, scala 1:10.000, 1 tavola
- QC U3, Vincoli, tutele e fasce di rispetto, scala 1:10.000, 1 tavola
- QC U4, Carta degli Habitat. Della fragilità ambientale e del Repertorio naturalistico toscano, scala 1:10.000, 1 tavola
- ST G1, Struttura idrogeomorfologica, scala 1:10.000, 1 tavola
- ST AGR1, Struttura ecosistemica, scala 1:10.000, 1 tavola
- ST AGR2, Struttura agroforestale, scala 1:20.000, 1 tavola
- ST U1, Beni paesaggistici e architettonici, scala 1:10.000, 1 tavola
- ST U2, Elementi di matrice storica e ulteriori tutele di carattere paesaggistico, scala 1:10.000, 1 tavola
- ST U3, Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, scala 1:10.000, 1 tavola
- STR1, UTOE e perimetri, scala 1:10.000, 1 tavola
- STR2, Scenario strategico, scala 1:10.000, 1 tavola

Elenco elaborati geologici, sismici, idraulici di Piano Strutturale:

TAVOLE

- P.01 carta Geologica scala 1:10.000
- P.02 carta Geomorfologica scala 1:10.000
- P.03 carta Idrogeologica scala 1:10.000
- P.04 carta della Pericolosità Geologica scala 1:10.000
- P.05 carta della Pericolosità Sismica Locale scala 1:5.000
- P.06 carta della Pericolosità da Alluvioni scala 1:10.000
- P.07 carta della Magnitudo Idraulica scala 1:10.000
- P.08 carta dei Battenti scala 1:10.000
- P.09 carta della Velocità della corrente scala 1:10.000
- P.10 carta delle Aree presidiate da sistemi arginali,
- comprensiva delle aree di fondovalle fluviale scala 1:10.000

DOCUMENTI

(Relazione Unica del Responsabile del Procedimento - ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014)

P.za Municipio n. 1/r - 52029 Castiglion Fibocchi - Tel 0575 47484 Fax 0575 47516 - c.f. 00284440518

urbanistica@comune.castiglionfibocchi.ar.it

- D.01 Relazione Geologica
- D.02 Relazione Idrologico – Idraulica (con allegati HEC-RAS)
- D.03a Relazione Tecnica Illustrativa sullo Studio di Microzonazione Sismica di 2° livello
- D.03b Relazione Tecnica sulle Indagini di MS2

STUDIO DI Microzonazione Sismica

TAVOLE

- carta Geologico-Tecnica scala 1:5.000
- carta delle Sezioni geologico - tecniche scala 1:5.000
- carta delle Indagini scala 1:5.000
- carta delle Frequenze Fondamentali dei Depositi scala 1:5.000
- carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica scala 1:5.000
- carta di Microzonazione Sismica Fattore di Amplificazione (0,1 - 0,5) scala 1:5.000
- carta di MS2 Fattore di Amplificazione (0,4-0,8) scala 1:5.000
- carta di MS2 Fattore di Amplificazione (0,7-1,1) scala 1:5.000

Contenuti del nuovo Piano Operativo. Il Piano Operativo del Comune di Castiglion Fibocchi è costituito dagli elaborati Urbanistici, della Valutazione Ambientale Strategica, dalle Indagini idrauliche e delle Indagini geologiche, di seguito elencati:

Elaborati urbanistici:

- *Relazione illustrativa del Piano Operativo*
- *Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo*
- *Discipline del territorio urbanizzato, scala 1:2.000, 1 tavola*
- *Discipline del territorio rurale e Zone territoriali omogenee, scala 1:10.000, 1 tavola*
- *Sintesi delle discipline del PO, scala 1:10.000, 1 tavola*

ELABORATI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- *Rapporto ambientali*
- *Sintesi non tecnica*

Elenco elaborati geologici, sismici, idraulici del Piano Operativo:

- D.01 -Relazione geologica
- D.02 -Schede di fattibilità album in formato A3
- D.03 -Relazione idraulica
- G.01 -Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici scala 1:10.000
- G.02 -Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali scala 1:10.000
- G.03 -Carta della vulnerabilità sismica scala 1:5.000
- G.04 -Carta della esposizione sismica scala 1:5.000
- G.05 -Carta delle aree a rischio sismico scala 1:5.000

Le indagini geologico-idrauliche. In data 16.04.2024, prot. n. 1921, sono stati depositati i modelli 1, 2, 3, 4, 5 e 6 ai sensi del D.P.G.R. 30.01.2020 n. 5/R e gli elaborati del Piano Strutturale e del Piano Operativo, con relative indagini geologico - idrauliche e sismiche di supporto, presso il competente Ufficio del Genio Civile Valdarno Superiore, sede di Arezzo e da questo acquisita al numero 4013 in data 17.04.2024 del registro dei depositi;

Verifica di coerenza. Nell'ambito della valutazione del procedimento di formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo risulta particolarmente importante l'analisi di coerenza esterna quale strumento per valutare la pertinenza e la coerenza degli obiettivi dei due strumenti di pianificazione comunale con gli obiettivi individuabili nei piani e programmi sovraordinati. Allo stesso modo tale valutazione risulta fondamentale per verificare i profili di coerenza interna del Piano con gli altri atti comunali di governo del territorio sovraordinati. Tali valutazioni sono state svolte sia nella Relazione di coerenza al PIT/PPR, redatte rispettivamente per il Piano Operativo e per il Piano Strutturale, sia nell'ambito del Rapporto Ambientale.

(Relazione Unica del Responsabile del Procedimento - ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014)

P.za Municipio n. 1/r - 52029 Castiglion Fibocchi - Tel 0575 47484 Fax 0575 47516 - c.f. 00284440518

urbanistica@comune.castiglionfibocchi.ar.it

Il Rapporto Ambientale ha svolto l'analisi di coerenza esterna prendendo in considerazione i seguenti strumenti di pianificazione:

- PIT - Piano di Indirizzo Territoriale;
- Piano di Indirizzo Territoriale con Valore di Piano Paesaggistico in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015;
- PTCP – Piano territoriale di coordinamento provinciale di Arezzo così come modificato con Variante approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 37 del 08.07.2022 e pubblicata sul BURT n° 42 del 19.10.2022;
- Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER);
- Piano Regionale per la Qualità dell'aria (PRQA);
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e di Bonifica dei siti inquinati (PRB);
- Il Piano di Gestione delle Acque dell'Appennino Settentrionale (PGdA);
- Piano di Tutela delle Acque della Toscana (PTA);
- Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Appennino Settentrionale (PGRA);
- Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano Regionale Cave (PRC).

Conclusioni. In riferimento a quanto disposto dall'art.18 della L.R.T. n. 65/2014, la sottoscritta Arch. Silvia Parigi, Responsabile del presente procedimento accerta e certifica i seguenti aspetti:

- 1) ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R.T. n. 65/2014, il procedimento di formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo oggetto di adozione, è stato fin qui svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- 2) ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R.T. n. 65/2014: il Piano Strutturale e il Piano Operativo in adozione sono coerenti con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, si rileva che per quanto concerne il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo non vi è piena coerenza nelle seguenti due previsioni:
 - a) per quanto riguarda il sistema della mobilità indicato nel PTCP, la previsione di una bretella "bypass" del tratto urbano della Setteponti a Castiglion Fibocchi, nel Piano Strutturale non viene individuato uno specifico sedime che potrà essere definito, a seguito di necessari approfondimenti, delle verifiche di dettaglio e del confronto con gli Enti competenti e con il Comune di Arezzo, potenzialmente coinvolto da questa infrastruttura anche in maniera diretta, con un tracciato differente;
 - a) il PTCP censisce nel territorio di Castiglion Fibocchi solo due edifici specialistici, Villa Cognola e Villa Occhini; per Villa Occhini il PS individua le relative aree di pertinenza così come individuate nel PIT-PPR e nel PTCP; il PIT individua un'area di pertinenza più limitata riprendendo il perimetro del decreto del Ministero per i Beni e le attività culturali, direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana n. 263/2005 del 30.09.2005, invece il PTCP individua un'area più ampia, quest'ultima presenta però alcune criticità, ponendosi in discontinuità con quanto aveva definito il previgente Regolamento Urbanistico, approvato nella piena vigenza del PTCP; il R.U. comunale aveva previsto un' "area di trasformazione" nella zona che all'epoca venne esclusa dal perimetro dell'area di pertinenza ai sensi dell'art. 25, comma 2, punto a) delle Norme del P.T.C.P.. In particolare, nell'area di trasformazione è presente una zona di proprietà pubblica considerata edificabile ed alienabile sin dai tempi dell'adozione del Regolamento Urbanistico e pertanto ancora inclusa nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare anno 2024/2026 contenuto nel DUPS 2024/2026 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 15.01.2024. Nella redazione dei nuovi strumenti di pianificazione comunale ci si è dunque posti il problema di come raggiungere la coerenza con lo strumento sovraordinato senza però eliminare una previsione che il Comune considera strategica, riducendo drasticamente le potenzialità edificatorie ed il perimetro dell'ex Area di Trasformazione ATPA04 "Lottizzazione Fonte Vecchia", sottoposta a Piano Attuativo approvato con D.C.C. del 10.09.2009 n.32, la nuova previsione è contenuta nel P.O., denominata scheda IC1.09 "Via Fonte Vecchia Nord", l'intervento a destinazione residenziale sarà da attuarsi mediante progetti unitari convenzionati e dovrà essere progettato in riferimento all'obiettivo del mantenimento delle visuali verso il territorio aperto, con ampi spazi destinati a verde pubblico e l'edificato posto nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti;

(Relazione Unica del Responsabile del Procedimento - ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014)

- il Piano Operativo in adozione è coerente con il Piano Strutturale in adozione;
 - il Piano Strutturale ed il Piano Operativo in adozione sono coerenti con le disposizioni di cui al Titolo I, Capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
 - il Piano Strutturale e il Piano Operativo rispettano i criteri di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4, della L.R.T. n. 65/2014, tenuto conto di quanto approvato con la Conferenza di Copianificazione;
 - il Piano Strutturale e il Piano Operativo rispettano le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84, della L.R.T. n. 65/2014;
 - il Piano Strutturale e il Piano Operativo rispettano le disposizioni di cui al titolo V della L.R.T. n. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130;
- 3) ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R.T. n. 65/2014, la presente relazione sull'attività svolta costituisce allegato agli atti da adottare.

Castiglion Fibocchi, 18 aprile 2024



Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Silvia Parigi)

(DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE - Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici dell'Ente, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.

(Relazione Unica del Responsabile del Procedimento - ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014)

P.za Municipio n. 1/r - 52029 Castiglion Fibocchi - Tel 0575 47484 Fax 0575 47516 - c.f. 00284440518

urbanistica@comune.castiglionfibocchi.ar.it