

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_02 - OSSERVAZIONI DEGLI ENTI																		
CONTRIBUTI								PARERE		PARERE		VOTAZIONE						
								Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio						
N°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	CATEGORIA	PARTE	AMBITO	SINTESI RICHIESTE	CONTRODEDUZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI	ESITO PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *
																	NON PARTECIPA AL VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE
R_01_01	6881	27/02/2026	REGIONE - Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio	NTA	Parte I DISCIPLINE GENERALI	Art. 6 Salvaguardie del Piano Operativo	Si chiedono chiarimenti sulla seguente frase presente al comma 5: "Sono altresì fatte salve le previsioni del Piano Operativo vigente non decadute e non in contrasto con le presenti Norme". - Si rileva infatti che il Comune di Cortona risulta dotato di un Regolamento Urbanistico vigente e non di un PO; inoltre non risulta chiaro come possa essere gestita la doppia conformità delle previsioni non decadute del RU se queste non vengono riproposte nel PO adottato.	Verrà corretto il refuso, facendo riferimento al Regolamento Urbanistico, mentre si evidenzia che lo stesso comma rende possibili gli interventi non in contrasto facendo valere il principio della doppia conformità.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI		ACCOLTA
R_01_02				NTA	Parte I DISCIPLINE GENERALI	Art. 16 Mutamento della destinazione d'uso	Il comma 2, con riferimento ad un caso particolare, dispone in merito al titolo edilizio necessario per il mutamento di destinazione d'uso rilevante affermando che esso è "soggetto a permesso di costruire anche nel caso in cui avvenga senza opere". Corre l'obbligo di segnalare che, ai sensi dell'articolo 135, comma 2, lettera e bis) della l.r. 65/2014 i mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di immobili o di loro parti non accompagnati dall'esecuzione di opere edilizie sono soggetti a SCIA. Si invita pertanto l'A.C. a rendere la disposizione citata conforme alla normativa sovraordinata. Nel medesimo comma si segnala l'utilizzo del parametro "superficie utile abitabile" che veniva definito nel previgente regolamento 64/R/2013 ma che non è più presente nell'attuale regolamento 39/R/2018. Si invita pertanto l'A.C. a sostituire tale parametro con quello ad esso corrispondente definito nel regolamento vigente.	Verrà eliminato il riferimento al PdC, così come verrà eliminato l'aggettivo abitabile, che è un riferimento superato dal regolamento 39/r	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI		ACCOLTA
R_01_03				NTA	Parte I DISCIPLINE GENERALI	Art. 26 Rete della mobilità lenta e di fruizione del paesaggio	Si rileva che l'articolo tratta ai commi 1 e 2 dei tracciati ciclabili e pedonali esistenti e di progetto, tuttavia nelle legende degli elaborati cartografici non si riscontrano specifiche voci di legenda. Si chiedono chiarimenti in merito. A questo proposito si ricorda che, ai sensi dell'art. 95 comma 3 della l.r. 65/2014, il piano operativo individua e definisce le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica).	Verranno portati a coerenza voci e termini in legenda	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI		ACCOLTA
R_01_04				NTA	Parte I DISCIPLINE GENERALI	Art. 28 Disposizioni generali per gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente	Al comma 2 il Piano disciplina gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili contemplando anche la casistica di ampliamento volumetrico, richiedendo la presentazione, tra l'altro, di certificazione. A tale riguardo corre l'obbligo di ricordare l'abrogazione dell'art. 8 L. n. 13/1989 (norma che imponeva la necessità di allegare la certificazione medica alla domanda di realizzazione dell'intervento) da parte del d.l. 76/2020, convertito dalla l. 120/2020, e segnalare l'esistenza di una consolidata giurisprudenza in base alla quale l'eliminazione delle barriere architettoniche prescinde dalla presenza di portatori di handicap residenti nell'edificio in quanto l'obiettivo della norma è quello di consentire la mera visitabilità degli edifici da parte di tutti coloro che hanno occasione di accedervi. Si ritiene che la richiesta delle certificazioni mediche e, in generale, i diversi adempimenti e vincoli previsti nell'articolo possano essere giustificati nel solo caso in cui l'amministrazione intenda consentire, in deroga alla normativa comunale, la realizzazione di interventi di addizione volumetrica necessari al soddisfacimento delle esigenze abitative della persona disabile residente.	Quanto richiesto all'art. 28 del PO è riferito all'art. 134 della L.R. comma 1 della LR Toscana, laddove si rendono possibili gli interventi in deroga agli strumenti urbanistici. Tale disposizione è specificatamente introdotta nel PO per eventuali casi di disabilità molto gravi e tali da poter comportare un aumento di volume per l'adeguamento degli edifici esistenti alle loro necessità, anche laddove il piano non lo prevede. Tale necessità deve essere sempre debitamente certificata. Verranno comunque meglio precisati i termini della disposizione.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI		ACCOLTA
R_01_05				NTA	Parte I DISCIPLINE GENERALI	Aree tutelate per legge	Si rileva che le NTA non contengono un articolo dedicato alle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004 "Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi", che, dalla consultazione della cartografia del PIT-PPR su Geoscopio, risultano invece essere presenti nel territorio comunale. Si chiedono chiarimenti in merito.	Verrà introdotta la specifica disciplina per i laghi, rimandando all'Elaborato 88	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI		ACCOLTA
R_01_06				NTA	Parte I DISCIPLINE GENERALI	Art. 49 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.	Si rileva che l'articolo recepisce la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'art. 8 dell'Elaborato 88 del PIT-PPR, tuttavia le prescrizioni sono riportate con alcune differenze. Si chiedono chiarimenti in merito. Considerato che, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, "le prescrizioni costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente", si ritiene necessario recepire integralmente le prescrizioni senza differenze o, in alternativa, limitarsi ad un semplice rimando alla disciplina di cui all'Elaborato 88 del PIT-PPR.	Si farà riferimento all'Elaborato 88	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI		ACCOLTA
R_01_07				NTA	Parte I DISCIPLINE GENERALI	Art. 50 Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e sottoposti a vincolo di rimboscimento	Come per l'articolo precedente, si rileva che l'articolo recepisce la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'art. 12 dell'Elaborato 88 del PIT-PPR, tuttavia le prescrizioni sono riportate parzialmente. Si ribadisce quindi quanto già detto per l'articolo 49.	Si farà riferimento all'Elaborato 88	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI		ACCOLTA
R_01_08				NTA	Parte I DISCIPLINE GENERALI	Ambiti di pertinenza paesaggistica/intorno territoriale dei centri storici Art. 54 Intorno territoriale del centro antico di Cortona Art. 55 Area di pertinenza dei centri antichi (strutture urbane) Art. 56 Aree di pertinenza degli aggregati	Il Piano Operativo recepisce dal Piano Strutturale Intercomunale (PSI) la perimetrazione degli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014, definendoli come "Aree di pertinenza degli aggregati" (art. 56). Per il centro storico di Cortona viene riconosciuto l'"Intorno territoriale del centro antico di Cortona" (art. 54). L'art. 55 tratta inoltre delle "aree di pertinenza dei centri antichi (strutture urbane)". Per le aree interessate da vincolo ex 136 del D.Lgs. 42/2004 (D.M.05/01/1956 – G.U. 17 del 1956) risulta opportuno il richiamo nella disciplina alla Sezione 4 della scheda di vincolo. Al fine di garantire la massima chiarezza normativa, si ritiene necessario inserire il richiamo specifico all'articolo delle NTA nelle voci di legenda degli elaborati cartografici. Contestualmente, è necessaria una verifica delle tavole "Discipline del Territorio urbanizzato" in quanto alcune voci, pur essendo presenti in legenda, non risultano attualmente riportate nella cartografia.	Si farà esplicito riferimento alla Sezione 4 Verranno portati a coerenza voci e termini in legenda	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI		ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_02 - OSSERVAZIONI DEGLI ENTI																			
CONTRIBUTI								PARERE		PARERE		VOTAZIONE							
								Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio							
N°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	CATEGORIA	PARTE	AMBITO	SINTESI RICHIESTE	CONTRODEDUZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI	ESITO PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	
																	NON PARTECIPA AL VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE	
R_01_09				NTA	Parte II GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI	Art. 64 Aspetti generali degli ambiti o tessuti delle aree urbane	Il Piano Operativo individua nel comma 2 del presente articolo i seguenti ambiti o tessuti urbani: - La città antica di Cortona (U1) - Le propaggini della città antica (U2) - Tessuti e complessi storici interclusi (U3) - I quartieri delle stazioni (U4) - Tessuti residenziali recenti (U5) - I quartieri residenziali unitari (U6) - Le aree miste (U7) - Le aree produttive specializzate (U8). Si rileva che per i tessuti individuati non risulta esplicitata la corrispondenza con i morfotipi della III invariante strutturale del PIT-PPR di cui all'Abaco delle invarianti strutturali. A questo proposito si ricorda che ai sensi dell'art. 4 della Disciplina di Piano del PIT-PPR: "gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini". Considerato che nel PSI sono stati individuati, nelle tavole STU3, i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee come da Abaco delle invarianti Strutturali del PIT-PPR, si ritiene necessario chiarire la corrispondenza dei tessuti del PO con quelli del PSI e del PIT-PPR.	Il riconoscimento dei morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea deriva dalle disposizioni del PIT-PPR (compreso l'Allegato 2 - Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea), le cui discipline alludono ad obiettivi e strategie generali che il PS (nel caso di Cortona il PSI) deve recepire anche in relazione alla definizione del perimetro del TU, oltre a dettare a sua volta obiettivi specifici. Il passaggio al PO impone però un atteggiamento progettuale differente: è il quadro previsionale dello stesso progetto di piano che può o no completare, rimarginare, arricchire di dotazioni ambientali con funzione paesaggistica i morfotipi del PSI. I tessuti, individuati dal PO sulla base di una certa omogeneità, rispondono ad una logica più propriamente urbanistica. L'ambito (o tessuto) di appartenenza (U1, U2, U3...) rappresenta il riferimento atto a stabilire le destinazioni d'uso ammissibili negli edifici esistenti e le eventuali condizioni da rispettare per l'insediamento delle attività consentite. Sono dunque strumentali alla definizione della disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni, oltre in taluni casi, fornire anche ulteriori specificazioni di carattere tecnico o morfologico per gli interventi (nel caso dei complessi unitari, ad esempio) sul patrimonio edilizio esistente. È attraverso di essi che il PO stabilisce gli usi compatibili e le condizioni per il loro insediamento. Il compito degli ambiti o tessuti individuati dal PO è così principalmente quello di definire le compatibilità urbanistiche (funzioni ammesse, organizzazione della mobilità, dotazioni pubbliche) e tecniche (caratterizzazione architettonica, elementi costitutivi dell'edificio, componenti materiche e spazi aperti) degli interventi edilizi. Per questo non viene cercata alcuna corrispondenza tra morfotipi e tessuti anche se, naturalmente, possono esserci delle coincidenze.	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI				ACCOLTA
R_01_10				NTA	Parte II GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI	Art. 68 I quartieri delle stazioni (U4) Art. 88 Modalità di intervento su edifici ed aree già assoggettati a Piano di Recupero	Si chiedono chiarimenti sugli interventi riportati all'art. 68, comma 5, e all'art. 88, comma 3. Sembra infatti trattarsi di interventi sul patrimonio edilizio esistente - art. 95 comma 2 l.r. 65/2014-, tuttavia la disciplina appare affine a quella degli interventi di trasformazione - art. 95 comma 3 - (presenza di parametri urbanistici, modalità di attuazione).	Per l'ID1.01, posto all'interno del TU, nel tessuto U5, il PO conferma i parametri attribuiti dal previgente RU, ai fini di garantire gli impegni reciproci assunti pubblico/provato. Per ID1.02, si tratta di un piano attuativo previsto con lo strumento previgente, da non comprendere all'interno del perimetro del TU, ma con disposizioni e schede di dettaglio per il quale si fanno salve le disposizioni, ricadenti comunque tra gli interventi consentiti dalla legge sul p.e.e.	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI				ACCOLTA
R_01_11					Parte II GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI	Art. 100 Manufatti aziendali che necessitano di trasformazioni permanenti del suolo	Al comma 3, primo punto, si dispone in merito al limite massimo di superficie dei manufatti aziendali prefabbricati che necessitano di interventi permanenti sul suolo non soggetti a programma aziendale. Benché il limite massimo di superficie, pari a 80 mq, sia uguale a quello stabilito nell'art. 3, comma 1 bis del regolamento 63/R/2016, la disposizione in commento utilizza un diverso parametro, ossia la superficie coperta in luogo della superficie calpestabile. Si chiede di modificare la disposizione esprimendo il suddetto limite dimensionale in termini di superficie calpestabile, potendosi altrimenti verificare l'installazione di manufatti in contrasto con quanto stabilito dalla normativa regionale sovraordinata.	Verrà corretto il parametro di riferimento, superficie calpestabile in luogo di superficie coperta	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI				ACCOLTA
R_01_12					Parte II GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI	Art. 101 Annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiarie	Nel presente articolo il PO, nonostante la dichiarazione di intenti contenuta nel comma 1 ("Il PO regola la possibilità di realizzare annessi da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per presentazione del programma aziendale e la costruzione di annessi non collegabili alle superfici minime fondiarie"), regola esclusivamente la possibilità di costruire annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiarie per le aziende agricole impegnate nell'allevamento di avicoli, suini e bovini. Risulta invece assente la disciplina relativa alla realizzazione di annessi da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale, ossia quelle aziende che non dispongono delle superfici fondiarie minime da mantenere in produzione necessarie per consentire la realizzazione di nuovi annessi agricoli. Si rende pertanto necessario, laddove il comune – come sembra - intenda consentire anche tali annessi agricoli, integrare la disciplina del Piano in conformità a quanto richiesto nel comma 2 dell'art. 6 del regolamento 63/R/2016.	PTCP di Arezzo, come riferito al comma 2 dell'art. 94 delle NTA, indica la possibilità di dimezzare le superfici minime colturali per le aziende che non le raggiungono ed il PO rimanda a quelle lì definite, specificando solo disposizioni specifiche per gli allevamenti	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI				ACCOLTA
R_01_13					Parte II GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	Si rileva in generale che le NTA del PO contengono alcune limitazioni in merito alla possibilità di installare fotovoltaico a terra e agrivoltaico. A questo proposito si ricorda che il 3 luglio 2024 è entrato in vigore il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 21 giugno 2024 recante "Disciplina per l'individuazione di superfici ed aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili "denominato (DM Aree Idonee), attuativo del DL 199 del 2021. Il TAR Lazio ha quindi annullato parte di tale decreto con la sentenza n. 9155 del 13 maggio 2025, bocciano in particolare i commi 2 e 3 dell'art. 7 che consentiva alle Regioni di imporre fasce di rispetto sproporzionate e discrezionali carenti di criteri omogenei. Il nuovo quadro normativo a seguito della sentenza è stato quindi definito nel DL 21 novembre 2025 n. 175, convertito in legge il 15 gennaio 2026 che ha modificato il DL 199/2021. La Regione Toscana aveva approvato a maggio 2024 la proposta di legge regionale n. 2 "Promozione della transizione energetica e disciplina per l'individuazione delle superfici e delle aree idonee o non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia da fotovoltaico ed eolico" ed aveva sospeso i lavori dopo la sentenza del TAR Lazio in attesa del nuovo quadro normativo. Attualmente sono ripresi i lavori del gruppo di lavoro congiunto Consiglio e Giunta regionali per completare la legge. In attesa della legge regionale si dovrà fare riferimento alle aree idonee ex lege, individuate dall'articolo 20, comma 8 del Dlgs 199/2021.	Per le caratteristiche specifiche del territorio comunale e per la presenza riconosciuta di paesaggi storici di valore, nell'ambito del PO si è ritenuto utile fare riferimento alle linee guida del MASE e di circoscrivere la possibilità di installazione di impianti agrivoltaici ad iniziative strettamente connesse alla produzione agricola.	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	15 CORTINI				ACCOLTA

CONTRIBUTI								PARERE	PARERE	PARERE	VOTAZIONE									
								Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio										
N°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	CATEGORIA	PARTE	AMBITO	SINTESI RICHIESTE	CONTRODEDUZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI	ESITO PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA AL VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE
R_01_14					Parte III TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO - Dimensionamento	Art. 110 Previsioni quinquennali del Piano Operativo: il dimensionamento	In adempimento di quanto disciplinato dall'art.55 ter della LR.65/2014 e in attuazione del Regolamento 32R/2017 [...]. Per i piani aventi perimetro del T.U. redatto nel rispetto dell'art. 4 della LR. 65/2014, ai sensi dei commi 1 ter e 1 quater dell'art.22 del Regolamento 32/R, i comuni forniscono all'osservatorio paritetico della pianificazione i dati del dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi e relative varianti, come indicato nella DGR 201/2025, avvalendosi dell'applicativo web INPUT. Poiché si è riscontrato che per il piano in oggetto non è stato attemperato a quanto previsto, si invita codesta Amministrazione a provvedere. In merito alle tabelle riportate a seguito del testo dell'art. 110 si evidenzia che: 1. Le tabelle presentano alcune differenze rispetto a quelle previste dall'Allegato 2 alla DGR n. 201/2025 (che ha sostituito la DGR n. 682/2017). 2. Dalle tabelle emerge che la SE di riuso in territorio urbanizzato per l'intero territorio comunale è pari a zero, a fronte di 12.100 mq di nuova edificazione; anche per il territorio rurale la SE di riuso risulta di soli 785 mq a fronte di 9.900 mq di nuova edificazione. Si chiedono chiarimenti in merito. 3. Da un confronto con i dati delle dimensioni massime sostenibili inseriti nelle tabelle del Piano Strutturale Intercomunale si rileva che: - nell'UTOE 1 la nuova edificazione residenziale preleva oltre il 50% delle dimensioni massime sostenibili previste per la stessa UTOE dal PSI; considerato che il PSI ha approssimativamente un orizzonte temporale ventennale, la quota appare elevata; - nell'UTOE 4 sono presenti nel dimensionamento del PO 300 mq di NE a destinazione industriale-artigianale che non risultano nelle dimensioni massime sostenibili per la stessa categoria e UTOE nel PSI. 4. Nelle tabelle sono presenti alcuni refusi: - UTOE 1: il totale NE + Riuso della destinazione commerciale al dettaglio in territorio rurale non corrisponde ai dati parziali; - UTOE 4: il totale NE + Riuso della destinazione industriale-artigianale in TU non corrisponde ai dati parziali; - Territorio comunale: sono presenti 200 mq di NE nella destinazione direzionale e di servizio in TU che non risultano in alcuna delle tabelle per UTOE. Per poter avere un quadro completo sulla congruità del dimensionamento, sarebbe opportuno produrre una relazione di monitoraggio sulla quantità di superficie prevista nel dimensionamento del RU effettivamente realizzata, così come prevista dal Regolamento di attuazione del Titolo V della LR 65/2014.	DA CORREGGERE	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE	16		1 TURCHETTI	15 CORTINI			ACCOLTA			
R_01_15						Corrispondenza tra NTA ed elaborati cartografici	Si rileva che non sempre gli elementi o ambiti disciplinati nelle NTA sono riscontrabili negli elaborati cartografici con la stessa denominazione, si portano ad esempio gli articoli 26 (tracciati ciclo-pedonali esistenti e di progetto), 60 (viabilità minore), 62 (geotopi) e 83 (edifici e complessi edilizi nell'insediamento diffuso di formazione recente). Si ritiene quindi necessario verificare la corrispondenza tra NTA ed elaborati cartografici e, per maggiore chiarezza, riportare in corrispondenza delle voci di legenda degli elaborati cartografici il riferimento all'articolo delle NTA che disciplina quanto rappresentato.		ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16		1 TURCHETTI	15 CORTINI					ACCOLTA
R_01_16				NTA		Refusi	Nell'ottica della collaborazione tra Enti, si segnalano i seguenti refusi individuati nella NTA: - nell'art. 19 è presente un problema di numerazione dei commi; - nell'art. 31, comma 2, è presente un riferimento da aggiornare ("successivo comma 2, lett.b)"); - negli articoli di disciplina degli interventi la stessa unità di misura è indicata alcune volte come "ml", altre come "m"; - nell'art. 33, comma 2 lett. e), è presente un riferimento da aggiornare ("successivo comma 4") - nell'art. 34 sono presenti due riferimenti da aggiornare: al comma 3 ("di cui al precedente comma, lett. h)"), al comma 6 ("successivo art. 31, comma 5"); - i contenuti dell'art. 40, Contenimento dei consumi idrici e miglioramento della qualità delle acque superficiali, sembrano essere già integralmente riportati al precedente art. 37, comma 3; - nell'art. 41, comma 6, è presente un riferimento da aggiornare ("precedente art. 32, comma 2."); Si suggerisce di verificare in generale la correttezza dei riferimenti e rimandi inseriti negli articoli. - nell'art. 48 la frase "pertinenze, resede, impianti solari, conservazioni opere d'arte e manufatti di corredo, la cartellonistica, viabilità interpodereale, caratteri di ruralità", presente tra le ulteriori prescrizioni da osservare nelle aree vincolate ex art. 136 del Codice, appare incompiuta; - nell'art. 69, comma 3, è presente un refuso laddove ci si riferisce al tessuto U7 anziché al tessuto U5 disciplinato dall'articolo; - nell'art. 71, comma 6, è presente un refuso laddove ci si riferisce al tessuto U6 anziché al tessuto U7 disciplinato dall'articolo; - nell'art. 72, comma 3, è presente un refuso laddove ci si riferisce al tessuto U5 anziché al tessuto U8 disciplinato dall'articolo; - nell'art. 105, comma 2 terza alinea, è presente una frase non conclusa; - negli articoli 110, comma 2, e 111, comma 1, è riportato il riferimento all'Allegato 2 anziché all'Allegato 1.	DA CORREGGERE	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE	16		1 TURCHETTI	15 CORTINI			ACCOLTA			
R_01_17				Atlante - AT	DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO, CON VALENZA QUINQUENNALE	AC1.03 Recupero residenziale in loc. Sant' Angelo	Tale previsione non risulta inclusa tra le trasformazioni trasmesse con prot. reg. n. 0651544 del 16/12/2024. Le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25. Pertanto risulta necessario fornire chiarimenti in merito perché la previsione prevede anche la destinazione d'uso residenziale, non ammessa nel territorio rurale ai sensi dell'art. 4 della LR. 65/2014. Si richiede di precisare la volumetria legittima esistente, distinguendo chiaramente tra superfici di riuso e nuova edificazione. Occorre inoltre specificare l'eventuale presenza di volumetria aggiuntiva. Si ricorda che l'intervento di demolizione e ricostruzione dovrà essere realizzata rigorosamente all'interno dell'area di pertinenza, in conformità al Titolo IV della LR. 65/2014.	L'intervento è stato approvato con conferenza art. 25	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16		1 TURCHETTI	15 CORTINI			ACCOLTA		
R_01_18				Atlante - AT		AC2.01 Area artigianale lungo Via Lauretana	Si rileva che l'attuale perimetrazione dell'area risulta ampliata rispetto a quella precedentemente esaminata in sede di conferenza di copianificazione, spostando l'ambito dei nuovi volumi verso est a favore dell'inserimento di un parcheggio lungo la SR 32. Si osserva che l'area si colloca in un ambito di particolare sensibilità paesaggistica: la localizzazione intercetta un cono visivo di pregio rivolto verso il centro storico di Cortona e l'abitato di Massetta. [...]. La previsione non determina una riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali e non determina il recupero di un degrado ambientale e funzionale così come indicato all'art. 4 comma 8 della LR. 65/2014. In riferimento alla disciplina dell'abaco delle invariati e della scheda d'ambito, si ritiene che la previsione possa costituire un elemento di frammentazione del paesaggio rurale. Si ritiene necessario valutare eventuali alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti o, in assenza di alternative, legare la previsione ad un intervento più ampio di riqualificazione del sistema insediativo e dell'assetto territoriale esistente con la realizzazione di servizi, infrastrutture in coerenza con le strategie del PS. Si ritiene inoltre necessario tener conto delle indicazioni contenute nell'"Allegato 2 - Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" al PIT-PPR.	La previsione mantiene un cono visivo concentrando i nuovi volumi a nord e consente il reperimento di un'area di parcheggio – alberata – a servizio delle attività già esistenti	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16		1 TURCHETTI	15 CORTINI			ACCOLTA		
R_01_19				Atlante - AT		AC4.01 Recupero della Rocca di Pierle	Il progetto prevede il recupero e la rifunionalizzazione dell'edificio storico e sembra non comportare un nuovo impegno di suolo. Pertanto si chiedono chiarimenti sulla definizione della riqualificazione della Rocca come area di trasformazione soggetta a disciplina con valenza quinquennale (art. 95 comma 1 lett. b della LR. 65/2014). Si richiede di chiarire se l'intervento sia inquadrabile tra le categorie di recupero del patrimonio edilizio esistente o se, invece, debba essere disciplinato da un Piano di Recupero. Quest'ultima fattispecie si renderebbe necessaria qualora l'intervento interessi il patrimonio storico, ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978.	Si tratta di un intervento di restauro e risanamento conservativo ai sensi di legge per il quale si consente un riuso appropriato al valore del bene e che prevede anche l'aumento delle SE per i ballatoi/percorsi espositivi	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16		1 TURCHETTI	15 CORTINI			ACCOLTA		

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_02 - OSSERVAZIONI DEGLI ENTI																				
CONTRIBUTI								PARERE		PARERE		VOTAZIONE								
								Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	CATEGORIA	PARTE	AMBITO	SINTESI RICHIESTE	CONTRODEDUZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI	ESITO PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA AL VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE
R_01_20				Atlante - AT		AN 1.03 Completamento residenziale in loc. Vallone	Vista la specifica disciplina del PIT/PPR si ritiene necessario ridurre l'area d'atterraggio dei nuovi volumi, accentrandolo in tale area anche il parcheggio, lasciando l'intera fascia del lato a sud-est come verde di mitigazione/verde di uso pubblico e definizione del margine allineandosi con la direttiva di ambito finalizzata a tutelare il cono visivo che dalla SR71 si apre verso il territorio rurale (Direttiva 1.2 della scheda d'ambito n. 15) Risulta inoltre necessario, mantenere e recuperare le sistemazioni idraulico-agrarie (scoline, fossi, drenaggi) la vegetazione non culturale e definire il margine tenendo conto anche delle indicazioni dell' "Allegato 2 - Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" al PIT-PPR e dell' Abaco delle invarianti	Le aree di parcheggio verranno spostate una all'estremo nord-est dell'area, dove già esiste uno slargo utilizzato a questo scopo e poi in fronte all'area di concentrazione volumetrica in modo da mantenere più possibile libero il cono evidenziato	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	1 15 CORTINI			ACCOLTA
R_01_21				Atlante - AT		AN 1.09 Ampliamento dell'attività produttiva in loc. Tavamelle	In considerazione delle visuali "da e verso" il centro storico di Cortona, vista la disciplina di vincolo, la direttiva di ambito 1.2 si ritiene necessario: -Aumentare la fascia di verde lungo il Rio di San Pietro, preservando le aree naturali (boschi e vegetazione riparia) e l'equipaggiamento della maglia agraria (siepi e filari alberati), incrementandone la consistenza ove possibile -Ridurre l'area interessata dalla previsione che risulta esterna al perimetro del T.U., riformulando l'ambito dei nuovi volumi per addossarli il più possibile all'edificato esistente. -Verificare le altezze dei nuovi edifici, affinché non vengano interessate le visuali verso il paesaggio collinare e da/verso il centro di Cortona. -Mantenere ed incrementare la fascia verde lungo la SR71. Si richiedono chiarimenti in merito al dimensionamento della previsione, con particolare riferimento alla sua localizzazione a cavallo tra il territorio urbanizzato e il territorio rurale.	Verranno recepite le indicazioni per meglio localizzare l'ampliamento dell'attività esistente	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	1 15 CORTINI			ACCOLTA
R_01_22				Atlante - AT		AN 1.12 Ampliamento del frantoio in loc.Cegliolo	Valutata l'intervisibilità dell'area, al fine di un maggior allineamento con le disposizioni del PIT-PPR, si ritiene necessario che i nuovi volumi siano realizzati in aderenza all'edificio esistente e l'altezza massima dovrà essere limitata a un unico piano fuori terra senza eccedere la quota d'imposta del volume esistente di minore altezza. Per le aree esterne, in conformità alla IV Invariante e scheda d'ambito, risulta necessario: -Conservare siepi, filari e macchie di vegetazione spontanea che delimitano i campi e costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario; -Preservare le sistemazioni idraulico-agrarie e la viabilità poderale e interpoderale; -Garantire la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione delle acque e la stabilità dei versanti, attraverso la manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuovi manufatti che siano coerenti con il contesto paesaggistico per dimensioni, materiali e finiture e la pavimentazione degli spazi esterni di tipo permeabile.	Verranno recepite le indicazioni per meglio localizzare l'ampliamento dell'attività esistente	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	1 15 CORTINI			ACCOLTA
R_01_23				Atlante - AT		AN 1.14 Nuovo edificio residenziale in loc.Terontola - AN 1.16 Completamento residenziale in loc. Le Corti	In riferimento alla disciplina d'ambito e agli abachi della III e IV Invariante, si ritiene necessario prevedere prescrizioni finalizzate a riqualificare il margine urbano verso il territorio aperto, assicurando la mitigazione visiva (cortina verde) e la coerenza architettonica dei fronti edilizi prospicienti lo spazio agricolo. Inoltre risulta necessario: -tutelare e conservare, ove possibile, la maglia agraria idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti perurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.); -mantenere e tutelare le permanenze di paesaggio agrario storico; -preservare e incrementare l'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati).	Per dare completamento alla lottizzazione ora incompiuta si prevedono nuovi edifici con ulteriori equipaggiamenti	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	1 15 CORTINI			ACCOLTA
R_01_24				Atlante - AT		AN 2.01 Attrezzature sportive in loc. Camucia	Al fine di garantire un migliore inserimento paesaggistico della previsione (in coerenza con la IV Invariante e la Direttiva 1.7), si ritiene necessario prevedere la manutenzione, il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano e di fondovalle (scoline, fossi, drenaggi). È inoltre prescritto il mantenimento della vegetazione ruderale e delle siepi campestri, anche in considerazione della prossimità al corridoio ecologico fluviale da riqualificare. In considerazione di tale prossimità, si rende necessario implementare la vegetazione di margine e adottare pavimentazioni permeabili, allo scopo di incrementare il grado di continuità ecologica del sito. In riferimento all'intervisibilità con il centro storico di Cortona, si ritiene necessario individuare una cortina verde lungo la viabilità. Si richiedono chiarimenti circa la coerenza della previsione con i Contesti Fluviali (art. 16 della Disciplina del PIT-PPR) individuati dal Piano Strutturale Intercomunale. Si chiedono chiarimenti rispetto a quanto previsto dall'art. 93 comma 2 della disciplina di Piano dove dice che: "Nel territorio comunale non sono comunque consentiti campi da padel o altro tipo di impianti sportivi a carattere privato non disciplinato dalle presenti Norme"	Verrà meglio precisato nelle NTA del piano cosa e come sarà possibile intervenire nei contesti fluviali, anche per consentire la formazione di una fascia tampone, mentre la norma generale del piano è riferita ad impianti connessi alle attività agricole, non alle specifiche previsioni del PO	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	1 15 CORTINI			ACCOLTA
R_01_25				Atlante - AT		AN 4.01 Magazzino per materiali edili in loc. Mercatale	In riferimento alla III invariante e IV Invariante e all'Allegato 2 al PIT-PPR - Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea, si ritiene necessario: -diminuire la superficie l'ambito dei nuovi volumi e collocarla il più possibile in aderenza a contrastare i fenomeni di dispersione insediativa attraverso la definizione di un margine netto. Tale obiettivo deve essere perseguito mediante la manutenzione, il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano e di fondovalle (scoline, fossi e sistemi di drenaggio); -mantenere la vegetazione non culturale e delle siepi che corredano i bordi dei campi e l'introduzione di nuovi elementi vegetali; -prevedere pavimentazioni delle aree esterne di tipo drenante; -l'area interessata dal vincolo paesaggistico dovrà essere mantenuta libera da ogni intervento di edificazione e riservata unicamente a verde di riqualificazione. Questo spazio dovrà operare come elemento di ricucitura del margine, strutturandosi attraverso una cortina verde che segni il confine tra il tessuto insediativo e il sistema naturale ripariale. Si richiedono chiarimenti circa la coerenza della previsione con i Contesti Fluviali (art. 16 della Disciplina del PIT-PPR) individuati dal Piano Strutturale Intercomunale.	Verranno recepite le indicazioni per meglio localizzare l'ampliamento dell'attività esistente. Anche se il contesto fluviale risulta distante dall'area in oggetto, verrà meglio precisato nelle NTA del piano cosa e come sarà possibile intervenire nei contesti fluviali, anche per consentire il miglioramento degli aspetti paesaggistici.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	1 15 CORTINI			ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_02 - OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

CONTRIBUTI								PARERE		PARERE		VOTAZIONE										
								Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio										
N°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	CATEGORIA	PARTE	AMBITO	SINTESI RICHIESTE	CONTRODEDUZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI	ESITO PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA AL VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE		
R_01_26				Atlante - AT		OP1.01 Nuovo Palazzetto dello sport in loc. Camucia	In riferimento alla IV Invariante (Morfolipo n. 7), per le caratteristiche dell'area risulta necessario (indicazioni per le azioni): - perseguire una efficace regimazione delle acque e conservare una maglia agraria orientata secondo le giaciture storiche (campi di forma allungata disposti in direzione degli impluvi principali) attraverso: - la manutenzione, il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano e fondovalle (scoline, fossi, drenaggi); - il mantenimento della vegetazione non culturale e delle siepi che corredano i bordi dei campi; - l'introduzione di nuovi elementi vegetali nei punti in cui la maglia agraria ne risulta maggiormente sprovvista. In riferimento alla scheda d'ambito inoltre risulta necessario salvaguardare (Obiettivo 1) le pianure della bonifica storica e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari nonché ricostruire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti. Si ritiene necessario pertanto: - definire il margine urbano verso il territorio rurale (direttiva 1.3) al fine di evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale e salvaguardare gli spazi agricoli periurbani e la ricostruzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini; - individuare l'area di accentramento dell'edificazione allineandola con il limite dell'area di pertinenza della piscina comunale al fine di inserirla nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva e assicurare che la previsione sia coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze (direttiva 1.4) ; - descrivere le ulteriori opere previste all'interno della vasta area individuata dalla scheda.	Verranno recepite le indicazioni per meglio localizzare l'impianto	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE			16			1 TURCHETTI	15 CORTINI					ACCOLTA
R_01_27				Atlante - AT		OP3.01a Vasca dell'impianto Montedoglio in loc. Chianacce - OP3.01b Vasca dell'impianto Montedoglio in loc. Centoia	Si richiedono chiarimenti in quanto non è chiaro se nell'area funzionale alla vasca di compenso siano previsti interventi di trasformazione comportanti consumo di suolo.	I progetti sono stati approvati con conferenza di servizi	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	15 CORTINI				ACCOLTA		
R_01_28				Atlante - AT		OP4.01 Depuratore in loc. Mercatale	Si ritiene necessario valutare la conformità della previsione rispetto alle prescrizioni e alle direttive dell'art. 8 dell'elaborato 8b	I progetti sono stati approvati con conferenza di servizi	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	15 CORTINI				ACCOLTA		
R_01_29				NTA		Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio	Il piano operativo deve effettuare la ricognizione degli immobili abbandonati e in condizioni di degrado siti nel territorio rurale e dettare specifiche disposizioni volte a favorire il recupero e la rifunionalizzazione di tali immobili, specifiche disposizioni che non possono configurarsi come un mero richiamo dinamico alla l.r. 3/2017 stessa.		ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	15 CORTINI				ACCOLTA		
R_02_01			Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio	RTI			Con nota prot. reg. n. 1004823 del 29/12/2025, si osserva quanto segue. Nella Relazione illustrativa del Piano Operativo gli articoli richiamati per il Progetto di Paesaggio delle Leopoldine in Val di Chiana non corrispondono a quelli delle NTA	Verranno corretti i riferimenti ed integrata la relazione illustrativa del PO	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	15			1 BIGLIAZZI	ACCOLTA		
R_02_02				NTA			Nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo all'art. 1 comma 1 è dichiarato che "Il Piano Operativo recepisce altresì il Progetto di Paesaggio regionale, di cui all'art. 34 della Disciplina del PIT-PPR, denominato "Leopoldine in Val di Chiana", (approvato con D.C.R. n. 37/2015), le cui Norme Tecniche di Attuazione completano le disposizioni delle presenti Norme". Le tavole del PO individuano alla scala 1:10.000 gli edifici e le aree di pertinenza delle Leopoldine comprese nell'ambito di applicazione del Progetto di Pesaggio, disciplinati in particolare dall'art. 58 - Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana" e dall'art. 82 - Ambiti del progetto di paesaggio delle Leopoldine in Val di Chiana. Pertanto, ai fini del completo recepimento della Disciplina del Progetto di Paesaggio, si ricorda al Comune la necessità di elaborare la schedatura sopra richiamata	Gli immobili del progetto di paesaggio hanno già attribuite discipline di particolare tutela (12) che recepiscono i contenuti del progetto stesso. Il RU di Cortona conteneva già una approfondita schedatura che è poi quella utilizzata dal progetto regionale; un suo aggiornamento sarà possibile eventualmente dopo l'approvazione del PO, mediante una specifica variante, in occasione della quale l'indagine potrà essere estesa anche agli altro edifici di valore non compresi nel progetto regionale.	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	15			1 BIGLIAZZI	ACCOLTA		
R_03_01			Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - SETTORE VIABILITÀ REGIONALE AMBITI AREZZO, SIENA E GROSSETO. PROGRAMMAZIONE RISANAMENTO ACUSTICO	TAV			Con riferimento alla nota prot. AOOGR/0010926 del 09.01.2026 si segnala che: • la SR 71 Umbro Casentinese è erroneamente indicata come SR 142 • gli elaborati del PO non riportano il corridoio infrastrutturale della variante alla S.R.T. 71 – Lotto 3 il cui progetto di fattibilità tecnico economica è stato approvato con decreto dirigenziale 11726/2025 trasmesso al Comune di Cortona con nota prot AOOGR/0431050 del 10/06/2025, con contestuale approvazione della variante agli strumenti urbanistici e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 24 c. 1ter della L.R. 88/1998 e dichiarazione di pubblica utilità.	Gli elaborati verranno corretti come richiesto	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	15			1 BIGLIAZZI	ACCOLTA		
R_04_01			Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Mobilità ciclabile e sostenibile - attuazione PNRR e altri fondi	TAV			Si raccomanda di verificare la rappresentazione delle ciclovie, quelle di interesse regionale ossia il Sentiero integrato della Ciclovía dell'Arno – Sentiero della Bonifica e il Sentiero dei Principes sulle Tavole grafiche, che non risulta presente come invece indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione - Piano Operativo".	Gli elaborati verranno corretti come richiesto	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	15			1 BIGLIAZZI	ACCOLTA		
R_04_02							Al fine del corretto inquadramento normativo delle ciclovie si raccomanda di fare riferimento alle tipologie di tracciato previste all'art. 2 della legge 11 gennaio 2018, n. 2 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica".	Gli elaborati verranno corretti come richiesto	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	15			1 BIGLIAZZI	ACCOLTA		
R_05_01			Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore cave e Miniere	TAV			Con prot.10926 del 9/1/2026, e richiamato il precedente contributo inviato dal Settore in occasione dell'avvio del procedimento (prot. 204093 del 11/06/2020), si segnala quanto segue. - Il Piano Operativo, ai sensi dell'art.23 della disciplina di Piano, provvede ad individuare, all'interno dei Giacimenti, le Aree a Destinazione Estrattiva (ADE) e le relative volumetrie da estrarre nel rispetto degli Obiettivi di Produzione Sostenibile (OPS) stabiliti all'articolo 18, dei criteri di cui all'articolo 26 e degli esiti degli accordi conclusi ai sensi dell'articolo 10 comma 2 della l.r. 35/2015. Risulta quindi necessario che siano stipulati quanto prima gli accordi di cui all'articolo 10 della l.r. 35/2015 laddove è previsto, ovvero nel caso di tutti i comprensori a cui afferiscono due o più comuni. Si evidenzia, nell'occasione, che non risulta stipulato l'accordo per il comprensorio 65 - Sedimentario della Valdichiana tra il comune di Cortona ed i comuni di Chiusi, Montepulciano e Trequanda. - Visti gli elaborati del Piano Operativo ed in particolare l'articolo 47 delle NTA relativo ai siti di cava dismessi, si ritiene necessario che il comune proceda all'adeguamento del Piano Operativo Comunale al PRC.	Vista la presenza di un'unica cava attiva, regolarmente autorizzata e non avendo ancora raggiunto un accordo con i comuni del comprensorio, l'adeguamento al PRC viene rimandato ad una specifica variante	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	15			1 BIGLIAZZI	ACCOLTA		
R_06_01			Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia - SETTORE TRANSIZIONE ECOLOGICA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	PCCA			Con nota prot. 0096807 del 10/02/2025, si sottolinea che ai fini di una corretta applicazione di quanto previsto al Punto 3.1 ("Analisi della coerenza tra strumenti urbanistici comunali e PCCA") dell'Allegato 3 del DPGR n. 2/R/2014 ("Le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e quelle del PCCA sono coerenti tra di loro e, in caso di contrasto, sono coordinate tra di loro, mediante apposite varianti"), si raccomanda la contestualità tra l'approvazione del Piano Operativo e la variante al PCCA.	L'adeguamento al PCCA viene rimandato ad una successiva variante	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE		16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA		

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_02 - OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

CONTRIBUTI								PARERE		PARERE		VOTAZIONE									
								Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio											
N°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	CATEGORIA	PARTE	AMBITO	SINTESI RICHIESTE	CONTRODEDUZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI	ESITO PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA AL VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE	
R_07_01			Direzione Agricoltura e Sviluppo rurale - Settore Autorità di gestione FEASR	NTA		Si ritengono opportune le seguenti osservazioni:	L' art 101 "annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiarie". Il documento di pianificazione territoriale, limita la realizzazione dei suddetti annessi alle sole aziende agricole iscritte nell'elenco nazionale degli operatori biologici. Si suggerisce l'opportunità di estendere i soggetti legittimati, richiamando genericamente la figura dell'imprenditore agricolo, fermo restando quanto previsto dalla LR 65/2014 art 73 e dal Regolamento di Attuazione 63/2016 art 6.	La possibilità verrà estesa anche alle aziende non iscritte nell'elenco nazionale degli operatori biologici	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
R_07_02				NTA			Art 102 "impianti agrivoltaiici" Si ritiene opportuna una nuova formulazione dell'articolo in coerenza con il D.lgs 190/2024, come modificato dal DL 175/2025, convertito con modificazioni dalla legge 4/2026 e dal DM Agrivoltaico del Febbraio 2024.	Per le caratteristiche specifiche del territorio comunale e per la presenza riconosciuta di paesaggi storici di valore, nell'ambito del PO si è ritenuto utile fare riferimento alle linee guida del MASE e di circoscrivere la possibilità di installazione di impianti agrivoltaiici ad iniziative strettamente connesse alla produzione agricola.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_07_03				NTA			Art 103 "agriturismo e ospitalità in spazi aperti" Al comma 2 si fa divieto di realizzazione di nuovi volumi e vani tecnici di servizio e strutture coperte per le attività sportive. Si ritiene opportuno rivalutare l'articolo alla luce del disposto LR 30/2003.	Verrà eliminato il divieto di realizzazione di vani tecnici	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_07_04				NTA			Art 109 "recinzioni dei fondi agricoli" Si ritiene opportuno integrare con le casistiche nelle quali non vi sia obbligo di dotare le recinzioni di passaggio per la piccola fauna.	Verrà fatta salva la necessità di tutelare particolare colture e allevamenti	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_01			Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Superiore	ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI		Con nota n. 943949/N.060.060 del 04/12/2025, visti gli esiti dell'istruttoria effettuata sulle indagini geologiche, sismiche ed idrologico-idrauliche, redatte a supporto di quanto in oggetto, seguono integrazioni e/o chiarimenti:	1. si chiede di modificare quanto riportato nel paragrafo 3.1 della relazione tecnica di fattibilità in merito alla durata del monitoraggio inclinometrico in G4 ove è riportato che "non potrà essere mai inferiore ad un anno" precisando che deve essere di almeno 18 mesi o tale da comprendere 2 stagioni invernali;	Si modificherà il paragrafo 3.1 della relazione tecnica di fattibilità portando la durata del monitoraggio inclinometrico in G4 ad almeno 18 mesi o tale da comprendere 2 stagioni invernali.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_02				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			2. nel paragrafo 3.2 della relazione di cui sopra e nel comma 5 dell'art. 44 delle NTA ove è indicato un franco minimo di 30 cm per la sopraelevazione scrivere che per il reticolo principale (Canale Maestro della Chiana) deve invece essere minimo di 50 cm;	Si modificherà il paragrafo 3.2 della relazione tecnica di fattibilità ed il comma 5 dell'art. 44 delle NTA fissando che per il reticolo principale (Canale Maestro della Chiana) le opere di sopraelevazione garantiscano un franco minimo di 50 cm.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_03				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			3. sulle schede di fattibilità e nella relazione mancano le condizioni di fattibilità connesse a problematiche della risorsa idrica ai sensi del paragrafo 3.5 della Del. 31/2020;	Si inseriranno nel paragrafo 3.4 nella relazione tecnica di fattibilità le condizioni di fattibilità connesse a problematiche della risorsa idrica ai sensi del paragrafo 3.5 della Del. 31/2020.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_04				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			4. sulle schede interessate da pericolosità sismica S3 indicare nelle prescrizioni anche le indagini geofisiche necessarie (al momento si rimanda solo a indagini geognostiche e verifiche geotecniche per terreni scadenti o liquefacibili);	Si prescriveranno nelle schede interessate da pericolosità sismica S3 le indagini geofisiche necessarie.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_05				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			5. i comparti AC1.01, AN1.02, AN1.04, AN1.07, AN1.08, AN1.09, AN1.10, AN1.16, OP1.01 presentano condizioni tali da richiedere di prescrivere l'esecuzione di analisi di risposta sismica locale in fase di progettazione esecutiva. Verificare inoltre se tale obbligo sussiste anche per altri comparti;	Si prescriverà nei comparti AC1.01, AN1.02, AN1.04, AN1.07, AN1.08, AN1.09, AN1.10, AN1.16, OP1.01 l'esecuzione di analisi di risposta sismica locale in fase di progettazione esecutiva.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_06				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			6. sulle schede di fattibilità interessate da G3 e G4 riportare il fattore geomorfologico da cui deriva;	Si riporterà nelle schede di fattibilità interessate da G3 e G4 il fattore geomorfologico da deriva la pericolosità.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_07				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			7. la fattibilità della scheda AC1.01, ricadendo in P3 con magnitudo severa, è condizionata alla realizzazione di un'opera idraulica di tipo a) o b) ai sensi della LR 41/2018 e pertanto l'intervento non risulta al momento fattibile. La scheda deve essere stralciata oppure deve essere individuato già in questa sede l'intervento strutturale necessario supportato da modellazione idraulica nello stato di progetto;	La scheda Ac1.01 verrà stralciata.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_08				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			8. sulla scheda AC1.03, esterna al territorio urbanizzato, precisare che nella porzione a pericolosità P2 con magnitudo severa non sono consentiti interventi di nuova edificazione perché ai sensi dell'art. 16 della LR 41/2018 sono necessarie opere idrauliche. Per il fabbricato esistente soggetto ad interventi di ripristino precisare che le condizioni di attuazione sono quelle di cui all'art. 12 della LR 41/2018;	Nella scheda AC1.03 si preciserà che nella porzione a pericolosità P2 con magnitudo severa non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Per il fabbricato esistente soggetto ad interventi di ripristino si preciserà che le condizioni di attuazione sono quelle di cui all'art. 12 della LR 41/2018.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_09				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			9. sulla scheda AN1.06 precisare che la nuova edificazione dovrà ricadere nella porzione con magnitudo moderata, nell'area a pericolosità P3 con magnitudo severa l'intervento non è fattibile perché necessita di opere idrauliche già definite in questa sede;	Nella scheda AN1.06 si preciserà che la nuova edificazione non dovrà ricadere nella porzione a pericolosità P3 e magnitudo severa o molto severa.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_10				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			10. sulla scheda AN1.11 c'è un errato richiamo all'art. 16 della LR 41/2018 ricadendo nel territorio urbanizzato;	Nella scheda AN1.11 verrà tolto il richiamo all'art. 16 della LR 41/2018 e sostituito con l'art.11 della LR 41/2018.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_11				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			11. la scheda OP3.01 fa riferimento ad un intervento esecutivo già approvato in CdS. Tenuto conto che nella porzione in G4/S4 l'intervento non sarebbe consentito senza l'esecuzione degli approfondimenti di indagine, già in questa fase, si suggerisce di far riferimento per la fattibilità geologica e sismica agli approfondimenti eseguiti in fase di progettazione esecutiva ove era stato individuato un orizzonte soggetto a sollievo fino alla profondità pari a 2 m che sarà superato dallo scavo per la messa in opera della vasca;	La scheda OP3.01 verrà stralciata poiché trattasi di intervento esecutivo già approvato in CdS	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
R_08_12				ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI			12. sulla carta degli elementi ed aree esposte a fenomeni geologici individuare anche le aree P3 e P4 PAI di entrambi i distretti (per AUBAC vedi mappe del Digital Twin).	La carta degli elementi ed aree esposte a fenomeni geologici verrà aggiornata inserendo le aree P3 e P4 PAI di entrambi i distretti.	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
P_01	6538	26/02/2026	PROVINCIA DI AREZZO	TAV			1. Dal confronto con le Tavole grafiche pervenute, in particolare dall'elaborato Disciplina del territorio rurale – Quadrante 1, emerge che, oltre ad essere erroneamente denominato il tracciato Var. S.R. 142, non è stata recepita/segnalata la Variante SR 71 Umbro Casentinese - Camucia Lotto 3 e il relativo corridoio di salvaguardia, CODICE V5, che ricade nella Tavola QP.8.	Verrà corretto l'errore	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
P_02				TAV			2. Non è stata recepita/segnalata la localizzazione del nuovo polo scolastico di Cortona, codice 48, individuato quale Ambito di localizzazione di nuove previsioni (anche per delocalizzazione), nella Tavola QP.6.	La realizzazione di polo non è da includere in questo primo quinquennio di operatività del PO	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		
P_03				TAV			3. Per quanto riguarda le attrezzature esistenti dell'Istituto Tecnico Agrario A. Vegni, non si riscontra la corretta individuazione dell'area all'interno degli Spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico nell'elaborato Disciplina del Territorio Urbanizzato – 8. Centoia, inoltre, si evidenzia che il PTC nella Tavola QP.6, localizza nella medesima area la previsione di una nuova mensa, codice 46 (Allegato QP.2b, Cap.3, App. QP.2b2).	Verrà corretta l'individuazione e l'essere attrezzatura pubblica consente sempre gli interventi di adeguamento o ampliamento delle strutture esistenti	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA		

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_02 - OSSERVAZIONI DEGLI ENTI																			
CONTRIBUTI								PARERE		PARERE		VOTAZIONE							
								Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio							
N°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	CATEGORIA	PARTE	AMBITO	SINTESI RICHIESTE	CONTRODEDUZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI	ESITO PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA AL VOTO
																			ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE
P_04				TAV			4. Con riferimento agli elaborati riferiti alla Disciplina del territorio rurale, si segnala che la Tavola QP.8 prevede la realizzazione di nuove previsioni ciclabili "tratte collegamento sentiero della Bonifica" e relativi corridoi di salvaguardia, finalizzati a garantire la progettazione e localizzazione degli itinerari riconosciuti di livello ed interesse regionale e provinciale (Art. 22, comma 4 della Disciplina di Piano del PTC).	Verranno individuati i corridoi	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA
P_05				AT			5. Per quanto riguarda gli interventi di nuova edificazione di cui all'Allegato 1 alle NTA, si suggerisce di inserire nelle relative schede uno specifico rimando agli articoli normativi delle NTA del PO, nei casi in cui tali interventi risultino ricadere all'interno delle Aree di pertinenza dei Centri antichi (strutture urbane) e degli Aggregati, ai fini del rispetto della Disciplina di Piano del PTC.	Verrà precisato quando si sia in presenza di aree di pertinenza dei centri antichi o degli aggregati	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA
S_01	7000	02/03/2026	Soprintendenza - SABAP	NTA		1. Fascia di rispetto della S.R. 71	Con riferimento alla disciplina della fascia di rispetto relativa alla S.R. 71, si rileva che l'elaborato del Piano Operativo prevede un'estensione complessiva pari a 500 metri totali, anziché 500 metri per ciascun lato dell'infrastruttura viaria, già oggetto di protocollo di intesa del 24.01.1992 tra il Comune di Cortona e la ex Soprintendenza Archeologica della Toscana, e già sottoposta a tutela per alto rischio archeologico ai sensi dell'art. 66 bis delle NTA del precedente regolamento Urbanistico del Comune di Cortona. Si richiede pertanto di ripristinare la fascia di rispetto nella misura di 500 metri per ciascun lato della S.R. 71, in coerenza con la previgente disciplina urbanistica, provvedendo alla conseguente modifica delle schede norma relative agli interventi ricompresi all'interno di tale ambito.	Verrà corretto quanto richiesto	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA
S_02				TAV		2 - Integrazione della Carta Archeologica – Parte descrittiva	Si rileva che alla Carta Archeologica allegata agli elaborati di piano non risulta associata la parte descrittiva dei siti censiti, comprensiva di inquadramento storico-archeologico, dati bibliografici- archivistici, e valutazione del livello di rischio. Considerata la funzione conoscitiva e prescrittiva della Carta Archeologica quale strumento di supporto alla pianificazione territoriale, si richiede l'integrazione dell'elaborato con le relative schede descrittive, al fine di garantire completezza documentale, trasparenza metodologica e adeguato supporto alle valutazioni di tutela preventiva.	Verrà integrato quanto richiesto	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA
S_03				TAV		3. Aggiornamento della cartografia archeologica	Dall'analisi degli elaborati cartografici si riscontra l'assenza di numerosi siti già editi in letteratura scientifica ovvero presenti nella documentazione agli atti della Soprintendenza. Tale lacuna compromette l'affidabilità del quadro conoscitivo e l'efficacia delle misure di tutela preventiva. Si richiede pertanto l'aggiornamento della cartografia mediante l'inserimento di tutti i siti noti, sulla base della documentazione disponibile. A tal fine, questa Soprintendenza si rende disponibile a fornire supporto tecnico e collaborazione per l'allineamento dei dati e la verifica delle informazioni.	Verrà integrato quanto richiesto	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA
S_04				TAV		4 - Distinzione delle tipologie di tutela nelle aree ad alto rischio	Si richiede che all'interno della cartografia delle aree a elevato rischio archeologico siano chiaramente distinte le diverse fattispecie di tutela, mediante specifica simbologia e legenda dedicata, con particolare riferimento a: • aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 42/2004; • beni tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 (beni archeologici oggetto di dichiarazione di interesse culturale o comunque riconducibili alla tutela diretta); • aree la cui disciplina di tutela è regolamentata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo.	Verrà integrato quanto richiesto	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA
S_05				NTA		5 - Si chiede che all'art. 53 comma 2	la frase: "Oltre a recepire le prescrizioni specifiche contenute nei relativi decreti di vincolo, si subordina ogni intervento all'approvazione della Soprintendenza (ai sensi degli art. 21 e 146, rispetto a quanto già disciplinato per le aree 142 lettera m, del D.Lgs 42/2004). In analogia con quanto previsto dalle vigenti normative in materia di archeologia preventiva, le aree in oggetto saranno sottoposte all'esecuzione di indagini diagnostiche e/o saggi archeologici finalizzati a verificare la fattibilità delle opere." Venga sostituita con la seguente: " Oltre a recepire le prescrizioni specifiche contenute nei relativi decreti di vincolo (ai sensi degli art. 21 e 146, rispetto a quanto già disciplinato per le aree vincolate ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004 e dell'art. 142 lettera m. del medesimo D. Lgs.), si subordina ogni intervento all'approvazione della Soprintendenza, che potrà richiedere l'esecuzione di saggi preventivi o prospezioni geofisiche e/o carotaggi a carico della committenza, finalizzati all'individuazione di ulteriori resti di strutture e/o stratificazioni. Le operazioni dovranno essere eseguite da professionisti dotati di adeguata preparazione, secondo quanto previsto dal Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali n. 244/2019 e saranno compiute sotto la costante supervisione della Soprintendenza competente, cui spetta la direzione scientifica degli interventi. Il curriculum dei professionisti verrà sottoposto a verifica della SABAP-SI preventivamente all'inizio dei lavori, alla quale andrà consegnata tutta la documentazione, redatta secondo le norme dalla stessa prescritte.	Verrà corretto quanto richiesto	ACCOGLIBILE		ACCOGLIBILE	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA