

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	CONTIARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA AL VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZI ONE	
PA_01_01	7089	02/03/2026	Partito Democratico			1. Premessa generale	Il Piano Operativo rappresenta lo strumento cardine di governo del territorio comunale e incide in maniera diretta e duratura su: • assetto urbanistico; • diritti edificatori dei cittadini; • sviluppo economico e produttivo; • valorizzazione delle frazioni; • equilibrio tra tutela e crescita; • entrate comunali e sostenibilità finanziaria. L'iter di adozione ha tuttavia evidenziato criticità procedurali rilevanti: l'adozione iniziale è avvenuta con documentazione incompleta, successivamente integrata con ulteriori elaborati (studi geologici, archeologici, aggiornamenti VAS, NTA). Parallelamente, non risulta essere stato attivato un percorso di partecipazione preventiva diffusa nelle frazioni prima dell'adozione dello strumento. Il Gruppo Consiliare del Partito Democratico, diversamente dall'Amministrazione, ha svolto un confronto diretto con cittadini, associazioni, operatori economici e realtà locali, raccogliendo istanze puntuali che confluiscono nella presente osservazione.	La premessa non è in forma di osservazione, se ne prende atto.	PRESA D'ATTO		PRESA D'ATTO	15	BARDELLI		2 TURCHETTI BARDELLI	15					ACCOLTA
PA_02_01						2. Carenza del quadro conoscitivo e rappresentazione incompleta dello stato dei luoghi	Dall'analisi degli elaborati grafici e cartografici emerge una criticità metodologica preliminare: in numerose frazioni non risulta correttamente rappresentato lo stato attuale dei luoghi. Sono assenti o rappresentati in modo incompleto: • campi sportivi esistenti; • sale civiche e centri di aggregazione; • chiese e strutture religiose; • musei e presidi culturali; • parcheggi esistenti o programmati; • aree pubbliche recentemente acquisite; • strutture scolastiche; • attrezzature sociali e collettive. La pianificazione urbanistica presuppone un quadro conoscitivo completo, aggiornato e fedele all'esistente. La mancata o imprecisa rappresentazione dello stato dei luoghi compromette la coerenza e l'attendibilità delle scelte pianificatorie successive. Non si può programmare il futuro di un territorio senza una corretta fotografia del presente.	Verrà svolta una revisione con Ufficio LLPP e Manutenzione delle funzioni pubbliche presenti sul territorio; le destinazioni d'uso delle attrezzature pubbliche (inquadramento e tipologia) verranno di conseguenza aggiornate sulle tavole	Parzialmente accoglibile		Parzialmente accoglibile	15	BARDELLI		2 TURCHETTI BARDELLI	15					ACCOLTA
PA_03_01						3. Analisi puntuale delle frazioni CAMUCIA	• Assenza di previsione di sviluppo sociale per l'area ex Centro TIM;	Non è previsto nel quinquennio un intervento nell'area in oggetto, che deve essere strettamente relazionata alle funzioni ammissibili ed alle risorse disponibili	Non accoglibile		Non accoglibile	15			2 TURCHETTI BARDELLI	10	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA	
PA_03_02							• Nessuna previsione scolastica del nuovo asilo appena realizzato;	Verrà individuato il nuovo asilo	Accoglibile		Accoglibile	15			2 TURCHETTI BARDELLI	15				ACCOLTA	
PA_03_03							Area sportiva San Marco priva di sviluppo organico complessivo ma solo ipotesi di palazzetto dello sport staccato da impianto sportivo; • Mancanza di una visione di implementazione per lo Stadio Santi Tiezzi;	Tutti gli interventi pubblici devono misurarsi con la propedeuticità delle realizzazioni con le disponibilità finanziarie in un quadro dove le previsioni degli interventi privati e delle opere pubbliche devono essere proiettate in un orizzonte di soli cinque anni. In vigente RU avrebbe dovuto già utilizzare questa oculatezza nell'individuare previsioni ed opere, che non avevano alcuna possibilità di essere attuate, né in cinque, né in quindici anni, vista la sua approvazione nel 2011. Peraltro le opere pubbliche possono essere inserite – più propriamente – mediante specifiche varianti per opere pubbliche (art. 32 della LT 65/2014)	Non pertinente		Non pertinente	16	BARDELLI		1 TURCHETTI	12	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI			ACCOLTA	
PA_03_04							• Incoerenza nella collocazione della zona S3 sotto la lottizzazione Morina in contesto artigianale;	Trattasi di un refuso che verrà corretto	Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_03_05							Immobile di Via San Lazzaro con previsione di attrezzature a servizi comuni ma senza chiarezza della finalità	Trattasi di un refuso che verrà corretto	Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_03_06							• Previsione asilo-infanzia in via xxv aprile rimasta esclusivamente scolastica senza integrazione sociale ed individuazione del centro di aggregazione;	Trattasi in realtà di un edificio prevalentemente residenziale e verrà per questo eliminata la sigla s2 di attrezzature pubbliche o di uso pubblico	Parzialmente accoglibile		Parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_03_06 BIS							Eliminazione rotatoria del “Biricocco” con ricadute sulla sicurezza stradale.	Come altri interventi previsti nel RU, assolutamente sproporzionati rispetto alle effettive fattibilità, non è previsto nel quinquennio un intervento nell'area in oggetto, che deve essere strettamente relazionato alle risorse disponibili. Peraltro le opere pubbliche possono essere inserite – più propriamente – mediante specifiche varianti per opere pubbliche (art. 32 della LT 65/2014)	Non accoglibile		Non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	1 CORTINI		ACCOLTA	
PA_02_03						3. Analisi puntuale delle frazioni TAVARNELLE	Mancata rappresentazione con destinazione culturale del Parco Archeologico del Sodo, elemento identitario del territorio.	Il Sodo è già correttamente rappresentato graficamente nella tavola	Non accoglibile		Non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	1 CORTINI		ACCOLTA	
PA_02_04						3. Analisi puntuale delle frazioni CORTONA (Centro storico)	• Nessuna previsione di parcheggio multipiano in Piazza Mazzini;	E' una previsione che meriterebbe, oltre che una verifica delle compatibilità (paesaggistiche), dell'effettiva fattibilità tecnica ed economica, da considerare per i prossimi 5 anni. Peraltro le opere pubbliche possono essere inserite – più propriamente – mediante specifiche varianti per opere pubbliche (art. 32 della LT 65/2014)	Non accoglibile		Non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	1 CORTINI		ACCOLTA	
PA_02_05							• Nessuna previsione di parcheggio a Santa Maria Nuova, nonostante criticità note.	E' una previsione che meriterebbe, oltre che una verifica delle compatibilità (paesaggistiche), dell'effettiva fattibilità tecnica ed economica, da considerare per i prossimi 5 anni. Peraltro le opere pubbliche possono essere inserite – più propriamente – mediante specifiche varianti per opere pubbliche (art. 32 della LT 65/2014)	Non accoglibile		Non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA	
PA_02_06							• Nessuna destinazione chiara e definita per ex ospedale	L'ospedale è di proprietà della Provincia di Arezzo, e le previsioni che lo potrebbero interessare devono considerare le volontà dell'ente suddetto e delle eventuali prospettive di alienazione.	Non pertinente		Non pertinente	16			1 TURCHETTI	12	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI			ACCOLTA	
PA_02_07						3. Analisi puntuale delle frazioni TERONTOLA	• Area dietro i Carabinieri mantenuta a parcheggio anziché destinata a nuovo asilo;	In realtà è un campo coltivato, per la nuova scuola valgono le considerazioni già svolte	Non accoglibile		Non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA	

AREA TECNICA “Ufficio Urbanistica, Governo del Territorio ed Edilizia Privata”

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	CONTIARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA AL VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE	
PA_02_08							• Non rappresentato nuovo parcheggio dietro la stazione;	Verrà riportato il parcheggio dietro la stazione		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_09							• Nessuna bretella di collegamento alla variante SR71;	Verà riportato il collegamento		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_10							• Nessuna previsione di interporto merci gomma-ferro;	L'ipotesi - pur fantasiosa – per la sua rilevanza e per il carattere sovralocale potrebbe essere integrata nel piano a seguito degli accordi inter-istituzionali con Regione e con Regione Umbria, Provincia di Arezzo, comuni circumvicini e Ferrovie dello Stato.		Non accoglibile		Non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	1 CORTINI		ACCOLTA	
PA_02_11						3. Analisi puntuale delle frazioni CENTOIA	• Scuola Vegni e impianti sportivi nemmeno contraddistinti da corretta rappresentazione e nessuno sviluppo e valorizzazione	Verrà correttamente rappresentata la scuola Vegni		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_12							• Sala civica impropriamente destinata a sport anziché a uso sociale-ricreativo	Verrà correttamente rappresentata l'area in oggetto		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_13						3. Analisi puntuale delle frazioni MONTICCHIA	• Neanche la Chiesa rappresentata negli elaborati.	Verrà correttamente rappresentata la chiesa in oggetto		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_14						3. Analisi puntuale delle frazioni CHIANACCE – SAN LORENZO	• Campo sportivo e sala civica non correttamente rappresentati.	Verrà correttamente rappresentata il campo sportivo come s3		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_15						3. Analisi puntuale delle frazioni FRATTA	• Mancanza nuova strada, parcheggio e area verde per la scuola dell'infanzia;	Verrà riproposta la strada che collega la scuola alla principale		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_16							• Campo sportivo privo di previsione parcheggio e ampliamento spogliatoi;	Il PO si muove nella prospettiva di 5 anni. Peraltro le opere pubbliche possono essere inserite – più propriamente – mediante specifiche varianti per opere pubbliche (art. 32 della LT 65/2014)		Non accoglibile		Non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA	
PA_02_17							• Nessuna previsione Stazione Medio Etruria:	La stazione di Media Etruria, al di là delle ipotesi retoriche di rapida realizzazione – non essendo di fatto sciolto ancora veramente il nodo della sua localizzazione - può essere vista, se del caso, nell'ambito della futura progettazione del PO, difficile immaginare che nei prossimi cinque anni siano definito il luogo ed il progetto.		Non accoglibile		Non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA	
PA_02_18						3. Analisi puntuale delle frazioni FRATTICCIOLA	• Museo e campo sportivo non rappresentati	Verrà indicato il Museo e campo sportivo		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_19							Nessuna previsione a parcheggio su area recentemente acquistata	Verrà indicato il parcheggio		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_20						3. Analisi puntuale delle frazioni MONSICIA	Nessuna rappresentazione e quindi previsione di sviluppo in zona campo sportivo \ circolo.	Verrà indicato campo sportivo e circolo		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_21						3. Analisi puntuale delle frazioni FARNETA	Nessuna indicazione per ippodromo e relativo indirizzo di sviluppo	Verrà indicato l'ippodromo di Farneta		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_02_22							Mancata rappresentazione sala civica e destinazioni pubbliche	Verrà indicata l'area civica		Accoglibile		Accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_04_00						4. Assenza di visione strategica complessiva	Il Piano appare prevalentemente orientato alla riduzione delle possibilità edificatorie, senza una parallela costruzione di un progetto di sviluppo territoriale. Si rileva: • assenza di una pianificazione socio-sanitaria coerente con l'invecchiamento della popolazione; • carenza di sviluppo delle attrezzature sportive; • mancata valorizzazione del patrimonio culturale diffuso; • assenza di visione infrastrutturale integrata; • mancato inserimento di previsioni connesse alla Stazione Medio Etruria. Il Piano non può limitarsi a contenere: deve orientare e guidare.	La popolazione del Comune di Cortona è in costante decrescita e in progressivo invecchiamento, come del resto gran parte dei comuni toscani, il PO deve di conseguenza fare i conti con una progressiva dismissione o sotto occupazione del già edificato, con la crisi del welfare e la contrazione delle spese pubbliche sanitarie progressivamente crescenti anche con l'allungarsi della vita degli abitanti (aspetto questo indubbiamente molto positivo) e le ormai conosciute difficoltà dell'ente pubblico- comune, provincia, regione e stato - di operar investimenti in infrastrutture e servizi. Peraltro c'è da rilevare che il vigente Regolamento Urbanistico era stato molto generoso nel disegnare strade e infrastrutture, che hanno avuto il principale esito quello di non essere realizzate, di aver impedito la realizzazione di molti comparti e, quando realizzate solo in parte, di lasciare itinerari incompiuti e paesaggi abbastanza desolati in pianura. Il PO come del resto avrebbe dovuto fare il RU, si muove com'è noto in una prospettiva quinquennale ed ha un forte legame con i programmi di investimento del Comune (in primis il piano triennale delle opere pubbliche). Da tempo i piani urbanistici hanno smesso di far credere cose che nessuno vedrà mai concretamente attuare e più oculatamente il PO, che peraltro tra cinque anni potrà essere integrato e sostituito per le parti riguardanti le trasformazioni degli assetti insediativi e delle opere pubbliche, calibra le previsioni sui programmi dell'Amministrazione. Peraltro le opere pubbliche possono essere inserite nel piano – più propriamente – mediante specifiche varianti per opere pubbliche (art. 32 della LT 65/2014), laddove si reperiscano le risorse necessarie (finanziamenti e progetti). Il patrimonio culturale diffuso si valorizza con le politiche, il PO semmai crea le condizioni per una loro effettiva tutela, recependo le disposizioni sulle aree di pertinenza paesaggistica da legare ai beni riconosciuti ed evitando edificazioni improprie che negli anni passati ne hanno semmai in qualche modo ridotto il valore, interferendo con la loro visibilità. La stazione di Media Etruria, al di là delle ipotesi retoriche di rapida realizzazione, non essendo di fatto sciolto ancora veramente il nodo della sua localizzazione, può essere vista, se del caso, nell'ambito della futura progettazione del PO, difficile immaginare che nei prossimi cinque anni siano definito il luogo ed il progetto.		Non accoglibile		Non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI				ACCOLTA
PA_05_01						5. Disciplina del territorio urbanizzato	Il Piano riduce significativamente le possibilità edificatorie nei lotti urbanizzati, subordinando nuove costruzioni a: • schede attuative limitate nel numero; • varianti urbanistiche; • realizzazione preventiva di opere di urbanizzazione anche per interventi modesti. Tale impostazione: • penalizza i cittadini singoli; • favorisce interventi strutturali; • crea disparità; • riduce l'autonomia edificatoria familiare; • genera possibili effetti distorsivi sul valore delle aree residue edificabili. Si chiede revisione del dimensionamento e ripristino della possibilità edificatoria nei lotti interclusi già urbanizzati.	La Toscana è stata tra le prime regioni che ha recepito la direttiva europea sul contrasto al consumo di suolo, pilastro delle politiche di mitigazione degli effetti del cambiamento climatico ora rafforzata dall'entrata in vigore della Nature restoration law, in vigore dal 2025. E' evidente che la prospettiva auspicabile è dunque l'arresto alla nuova occupazione di suolo e laddove possibile il ripristino di superfici permeabili naturali, per assicurare i servizi ecosistemici che il suolo garantisce, riconosciuti dalla comunità scientifica internazionale come importante fattore di mitigazione dei cambiamenti climatici. I nuovi piani non avranno nessuna continuità quindi con la pianificazione precedente, superata da diversi punti di vista, e nel caso di Cortona anche per la scarsa attuazione che ha avuto. Che gli interventi di trasformazione del suolo debbano avere adeguate compensazioni è del tutto coerente con una legge che chiede di esplicitare specifiche strategie di sviluppo a cui devono tendere gli stessi per il miglioramento del sistema insediativo e delle sue dotazioni qualitative. Non si vede come invece i contenuti del PO possano influire negativamente sugli aspetti rilevati, la difesa del suolo è indubbiamente una scelta di equità, mentre sarebbero da valutare le distorsioni del mercato effetto di diritti edificatori alimentanti solo rendita, peraltro sempre meno assicurata dalla "bancabilità" degli stessi. L'A.C. di Cortona ha tenuto aperti i contributi per i cittadini che avessero voluto vedersi attribuire, all'interno del perimetro del TU, diritti edificatori, che a seconda dei casi e dell'entità dovrebbero anche contribuire al miglioramento del contesto urbano. Un'altra fase è ora che ha seguito l'adozione, nella quale verranno recepiti i contributi giudicati coerenti con le strategie del piano.		Parzialmente accoglibile		Parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	

CONTRIBUTI							PARERE Progettista Tecnico incaricato	PARERE PARERE - Ufficio	VOTAZIONE 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 CONTRODEDUZI ONE		
PA_06_01						6. Disciplina del territorio rurale	In aree a vocazione agricola, in particolare Val di Pierle (Valle del Niccone), si registrano limitazioni significative su: • nuovi fabbricati per coltivatori diretti; • serre; • agricampeggi; • attività complementari; • strutture sportive leggere. Tali restrizioni risultano eccessive rispetto alle esigenze di sviluppo agricolo e riconversione economica. Si chiede revisione in senso maggiormente equilibrato.	Verranno riviste le disposizioni degli ambiti consentendo per la Valle del Niccone, dove comunque, per le caratteristiche si elevato valore paesaggistico, le nuove residenze rurali non erano ammesse neppure nel RU, mentre per gli agricampeggi si limita soltanto la possibilità di realizzare nuovi edifici, per non creare disparità con gli agriturismi propriamente detti, che devono trovare spazio, per legge nazionale, esclusivamente nel patrimonio edilizio esistente	Parzialmente accoglibile		Parzialmente accoglibile	16				1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
PA_07_01						7. Osservazioni sulle Norme Tecniche di Attuazione Art. 84	Limite minimo 65 mq per nuove unità nei nuclei rurali: eccessivamente rigido ed in controtendenza con nuova Legge salva Casa.	Il limite dei 65 mq dato ai nuovi alloggi, è esteso all'intero territorio rurale, affinché non si creino carichi urbanistici in ambiti impropri e non si dia luogo a interventi edilizi che possano compromettere le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.	Non accoglibile		Non accoglibile	16				1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA	
1_08						7. Osservazioni sulle Norme Tecniche di Attuazione Art. 87	Cambio destinazione edifici ex agricoli: disciplina troppo restrittiva (demolizione totale, requisito temporale, limitazioni urbanizzazione).	La disposizione è volta a convertire i grandi volumi di scarissimo valore edilizio, oltre che venale, per riqualificare le pertinenze già residenziali. Si ricorda che a partire dal 2007 non è possibile convertire ad altre funzioni gli edifici strumentali agricoli. Evidente infatti che avendo assolto alla loro funzione non debbano generare occasione di rendita. Il loro valore venale, molto modesto, deve essere equilibrato nel cambio d'uso e solo per quelli realizzati prima dell'entrata in vigore della disposizione regionale del 2007. Non è paragonabile il valore al mq di un annesso di grande dimensioni, realizzato con materiali inadatti alla residenza e spesso senza adeguare infrastrutture, con quello di una casa in campagna. La riduzione delle superfici è una misura di equità, volta a perequare i valori. Inoltre l'intervento deve generare un edificio in luogo di quello demolito e non configurare in nessun modo una ristrutturazione urbanistica, rimanendo nell'ambito della demolizione con ricostruzione parziale, non certo configurando invece una lottizzazione in area agricola (perseguibile come reato). Con la demolizione e ricostruzione non si devono prevedere nuove urbanizzazioni per legge. Per favorire il recupero di tali volumi, si ritiene tuttavia utile consentire un ulteriore recupero del 15% delle SE tra 301 e 500 mq	Parzialmente accoglibile		Parzialmente accoglibile	16				1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
1_09						7. Osservazioni sulle Norme Tecniche di Attuazione Art. 113	Divieti su cambio destinazione, frazionamento e addizioni volumetriche fino ad attuazione schede: misura penalizzante.	È evidente che le aree di trasformazione sono esito di specifiche strategie che non possono essere rese più difficili, o addirittura non praticabili da interventi in contraddizione con quelle. In realtà nel PO di Cortona sono pochissimi gli interventi che vedono edifici presenti nelle aree di trasformazione, ma per quelli, fino a quando non si da attuazione al piano, come avviene da sempre nella pratica urbanistica, si devono limitare gli interventi diretti sul p.e.e.	Non accoglibile		Non accoglibile	16				1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA	
1_10						8. Norme di salvaguardia	L'obbligo di inizio lavori per mantenere diritti edificatori è stato sproporzionato. Si chiede che sia sufficiente il rilascio del titolo edilizio.	La norma è quella della legge urbanistica nazionale, ribadita dalle disposizioni regionali.	Non accoglibile		Non accoglibile	16				1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA	
1_11						9. Partecipazione – Art. 36 L.R. 65/2014	L'art. 36 della L.R. 65/2014 prevede che l'informazione e la partecipazione siano assicurate nella fase di formazione degli atti di governo del territorio. Nel caso in esame: • non risultano assemblee diffuse nelle frazioni prima dell'adozione; • il Piano è stato adottato inizialmente con documentazione incompleta; • la partecipazione è stata sostanzialmente relegata alla fase successiva se verrà effettuata. La fase delle osservazioni non può sostituire un percorso partecipativo preventivo.	Oltre ad aver svolto le assemblee come previsto dalla legge regionale sulla partecipazione, l'A.C. di Cortona ha tenuto aperti i contributi per i cittadini che avessero voluto vedersi attribuire, all'interno del perimetro del TU, diritti edificatori, che a seconda dei casi e dell'entità dovrebbero anche contribuire al miglioramento del contesto urbano.	Non accoglibile		Non accoglibile	16				1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI				ACCOLTA
1_12						10. Conclusioni	Il Piano Operativo, così come adottato: • presenta carenze nel quadro conoscitivo; • non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi in diverse frazioni; • risulta eccessivamente restrittivo nel territorio urbanizzato; • limita eccessivamente il territorio rurale; • non contiene una visione infrastrutturale strategica; • non valorizza adeguatamente sviluppo sociale, sportivo e culturale; • non appare coerente con i principi partecipativi previsti dalla L.R. 65/2014. Il Gruppo Consiliare del Partito Democratico, sulla base del confronto svolto con la cittadinanza, ritiene necessario un ripensamento sostanziale dello strumento adottato. Un Piano Operativo deve essere frutto di ascolto, conoscenza del territorio e visione condivisa. Per tali motivi si chiede una revisione delle parti evidenziate e l'integrazione delle previsioni mancanti, affinché il Piano possa diventare un reale strumento di sviluppo equilibrato, equità territoriale e futuro condiviso per Cortona e le sue frazioni.	Il PO ha potuto verrà modificato sulla base di una ulteriore e capillare ricognizione sullo stato dei luoghi. Per una più facile lettura verrà anche modificata la grafica degli elaborati in modo che alle sigle possano, nei casi necessari, corrispondere anche colori differenziati. In questo modo verranno meglio rappresentate anche le frazioni. Il territorio urbanizzato viene definito a livello strutturale e dunque con il PSI, il PO lo deve recepire come tale. I limiti agli interventi nel territorio rurale sono coerenti con la legge, che favorisce le attività agricole e i limiti per queste sono dettati, come del resto nel previgente RU, da motivi di carattere paesaggistico. Sulle strategie è evidente che si possano avere idee differenti, il PO considera fondamentale contribuire all'obiettivo della limitazione del consumo di suolo, a quello della riqualificazione paesaggistica dei contesti e a quello di uno sviluppo equilibrato che non dissipi e consumi le risorse territoriali se non per scopi di interesse generale. La capacità di investimento dell'ente pubblico può essere calibrata sulle scadenze che il Piano prevede per legge e che rendono necessario il suo aggiornamento ogni cinque anni, pe arrivare progressivamente, entro il 2035 al consumo di suolo zero, come richiesto dal quadro delle politiche europee.	Parzialmente accoglibile		Parzialmente accoglibile	16				1 TURCHETTI	16					ACCOLTA