



COMUNE DI
CORTONA

Provincia di Arezzo

Immediatamente eseguibile

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 40 del 30/07/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA ai sensi degli artt. 19 e 90 della LR 65/2014

L'anno duemilaventisei il giorno 30 - trenta - del mese luglio alle ore 14:50 nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione **ordinaria** ed in seduta **pubblica**.

All'appello risultano i Signori:

MEONI LUCIANO	SINDACO	*
MANGANI GIAN MARIO	Consigliere	*
BALDETTI GIOVANNI LUCA	Consigliere	*
FORCONI MARIA ISOLINA	Consigliere	*
BARDELLI STEFANO	Consigliere	*
ROMITI BENEDETTA	Consigliere	*
SUARDI STEFANO	Consigliere	*
TURCHETTI SANTINO	Consigliere	-
NAVINI SILVIA	Consigliere	*
REGI PAOLA	Consigliere	*
FINOCCHI MATTEO	Consigliere	*
VIGNINI ANDREA	Consigliere	*
CORTINI ROSSANO	Consigliere	*
BIGLIAZZI VANESSA	Consigliere	*
STANGANINI MARICA	Consigliere	*
ZUCCHINI FRANCESCO SAVERIO	Consigliere	*
CARINI NICOLA	Consigliere	*

Presiede **Il Presidente del Consiglio, Forconi Maria Isolina**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale: **Il Segretario, Dr.ssa Della Giovampaola Luana**

Illustra la Dirigente dell'Area Tecnica Ing. Bruni Marica la quale precisa che, rispetto al materiale esaminato in Commissione consiliare, il materiale trasmesso ai Consiglieri per l'odierno Consiglio riporta n.3 correzioni, dovute a meri errori materiali relativi alle controdeduzioni alle osservazioni nn.73, 85 e 93.

Si dà atto della presenza dell'Arch. Vezzosi, professionista esterno incaricato della redazione del Piano Operativo, che si unisce all'illustrazione della Dirigente Ing. Bruni e spiega i criteri adottati per esaminare le osservazioni ricevute e per formulare le controdeduzioni.

Dopo un breve dibattito relativo alle modalità di intervento e di votazione, si procede alla votazione delle singole controdeduzioni (proposte dall'Arch. Vezzosi e dall'Ufficio Tecnico Comunale) alle osservazioni pervenute e riportate nelle Tabelle allegate di seguito elencate, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

- **Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI”;**
- **Tabella A_02 - OSSERVAZIONI di ENTI”;**
- **Tabella A_03 - OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI”;**
- **Tabella A_04 - OSSERVAZIONI DEL PARTITO DEMOCRATICO”;**
- **Tabella A_05 - OSSERVAZIONI dell'UFFICIO EDILIZIA URBANISTICA”.**

La sequenza con cui vengono votate le tabelle è la seguente:

- **Tabella A_05 - OSSERVAZIONI dell'UFFICIO EDILIZIA URBANISTICA”;**
- **Tabella A_04 - OSSERVAZIONI DEL PARTITO DEMOCRATICO”;**
- **Tabella A_03 - OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI”;**
- **Tabella A_02 - OSSERVAZIONI di ENTI”;**
- **Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI”.**

Non seguono ulteriori richieste di intervento.

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi cui è fatto riferimento, con la precisazione che quanto appena riportato costituisce una mera sintesi degli stessi ai sensi dell'art. 67 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale.

Dato atto, altresì, che degli interventi occorsi sussiste registrazione audio – video ai sensi del Regolamento per le riprese audio e video e diretta streaming delle sedute del Consiglio Comunale.

PREMESSO CHE:

- con Delibera del Consiglio Comunale n°60 del 30/09/2011 (e successive Varianti) è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona;
- con Delibera del Consiglio Comunale n°112 del 21/12/2023 e n°24 del 15/04/2024 è stato approvato il Piano Strutturale Intercomunale relativo ai comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino, e Foiano della Chiana;
- con Delibera del Consiglio Comunale n°79 del 30/09/2025 è stata adottata la Variante n°1 al Piano Strutturale Intercomunale Intercomunale relativo ai comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino, e Foiano della Chiana;

- con Delibera del Consiglio Comunale n°92 del 27/11/2025 e n°106 del 22/12/2025 è stato adottato il Piano Operativo;
- con Delibera del Consiglio Comunale n° 39 del 30/07/2026 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni della Variante n°1 al Piano Strutturale Intercomunale Intercomunale relativo ai comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino, e Foiano della Chiana;

VISTO:

- la legge Regionale n.65/2014 sul Governo del Territorio,
- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i. approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo (PTC) approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n° 72 del 16/05/2000;
- il Progetto di Paesaggio “Le Leopodine in Val di Chiana” è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 13 del 25/02/2020;
- la Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo (PTC) approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 37 del 08.07.2022;

PREMESSO ALTRESÌ CHE:

- con delibera del Consiglio Comunale del Comune di Cortona n°38 del 27/05/2020 era stato approvato l’Avvio del Procedimento di formazione del Piano Operativo del Comune di Cortona ai sensi dell’Art. 17 della L.R. 65/14 approvando il Documento di Avvio del Procedimento e presa d’atto del Documento preliminare di VAS.
- con la Delibera del Consiglio Comunale di cui sopra inoltre è stato individuato e nominato:
 - il Garante dell’Informazione e della Partecipazione ai sensi dell’art. 37 della L.R. 65/2014 il sig. Pietro Zucchini Dipendente del Comune di Cortona;
 - il Responsabile del procedimento, ai sensi e con le funzioni di cui all’art. 18 della L.R. 65/2014, l’ing. Marica Bruni, dirigente dell’Area tecnica del comune di Cortona

CONSIDERATO CHE da questa Amministrazione ha proceduto ad affidare tutti gli incarichi necessari alla redazione del nuovo Piano Operativo ed in particolare:

- con Determina Dirigenziale n°1359/2019 del 19/12/2019 è stato affidato all’Arch. Roberto Vezzosi, con studio in Via Filippino n°18, Prato (PO) P.I. 00224730978 CF: VZZRRT59T9G713J, l’incarico per Redazione della relazione di Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo comprensiva di tutti i contenuti di cui all’Art. 17 co. 3 della L.R. 65/14, e Redazione del documento preliminare di cui all’art. 23 della L.R. 10/2010;
- con Determina Dirigenziale n°288/2024 del 09/04/2024 è stato affidato all’Arch. Roberto Vezzosi, dello studio di architettura omonimo avente sede legale in Via Santa Trinità n°98, Prato (PO) P.I. 00224730978 CF: VZZRRT59T9G713J, l’incarico redazione del PO completo di VAS, così come descritto negli allegati Capitolato Speciale d’Appalto e Schema di disciplinare di incarico approvati con D.D. n°1419/2022 del 28/12/2022;
- con Determina Dirigenziale n°948/2024 del 09/10/2024 è stato affidato al RTP costituendo formato dai seguenti soggetti:
 - Arch. Roberto Vezzosi (mandatario), con sede legale in Prato (PO), Via Santa Trinità n. 98, P.IVA 00224730978;
 - Arch. Flavia Giallorenzo (mandante, in qualità di esperta di procedimenti VAS), Prato (PO), Via Firenze 63, C.F. P.IVA 02541180978;
 - Indago srl (mandante in qualità di esperta di verifiche geologiche ed idrauliche per gli atti di pianificazione), con sede legale in Certaldo (FI), Via Trento n. 2, P.IVA 06715140486;
 l’incarico delle attività relative alle seguenti fasi:
 - attività di assistenza e redazione di parere alle osservazioni pervenute a seguito dell’adozione

(controdeduzioni) e la modifica degli elaborati a seguito di queste;

- conferenza paesaggistica finale, con tutti gli elaborati necessari che andranno modificati e integrati;
- incarico per l'assistenza alle controdeduzioni, compresa la modifica degli elaborati per l'approvazione delle stesse in Consiglio Comunale, redazione del documento di conformazione, svolgimento della Conferenza di Copianificazione e modifica degli elaborati per l'accoglimento delle integrazioni e modifiche richieste;
- indagini geologiche, sismiche e idrologico-idrauliche da depositare alle strutture regionali competenti a norma dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, prima dell'adozione dell'atto compresa la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica;

TENUTO CONTO CHE:

- nel Corso della redazione del Piano Operativo del Comune di Cortona, ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LRT n. 65/2014 e dell'art. 13 del DPGR 32/R/2017 si è aperta una fase nella quale i privati hanno potuto presentare istanze e proposte da inserire nel nuovo strumento;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 2024/33 del 11/03/2024 è stato approvato un ATTO DI INDIRIZZO relativo alla RICEZIONE DI ISTANZE E CONTRIBUTI contenuti dello schema di avviso allegato alla delibera per la richiesta di contributi avente in oggetto *“Formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC): Manifestazione di interesse per la raccolta di proposte/progetti o apporti collaborativi comunque denominati finalizzati all’attuazione degli obbiettivi del Piano Operativo”*;
- ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n.65/2014, mediante apposita informazione pubblica ed incontri, sono stati raccolti contributi al P.O. mediante istanze e proposte che i privati hanno potuto presentare, in fase di redazione e stesura dello strumento urbanistico;
- l'attività è stata oggetto di comunicazione sul sito istituzionale dell'ente e diffusione dall'ufficio urbanistica; in data 15/03/2024 è stato pubblicato l'Avviso pubblico sul sito web del comune di Cortona per acquisizione contributi tecnici/cittadini; l'avviso è stato inoltrato all'Ordine degli ingegneri di Arezzo, Ordine degli Architetti di Arezzo, collegio dei geometri di Arezzo, Ordine dei Geologi della Toscana, Ordine dei Periti industriali della Provincia di Arezzo;
- i contributi pervenuti mediante modulistica nei mesi successivi (250 circa), sono stati georeferiti, schedati e trasmessi ai progettisti incaricati al fine di verificarne la coerenza con l'applicazione dei disposti normativi regionali della L.R. 65/2014 e in relazione ai contenuti, agli obbiettivi e previsioni dello strumento urbanistico.
- i contributi pervenuti hanno fornito un ampio quadro di aspettative, da considerarsi comunque come punto di partenza sulle valutazioni preliminari alla progettazione del piano sui quali l'ufficio ed i consulenti hanno fatto un approfondito lavoro di catalogazione che ha costituito un riferimento utile per gli opportuni riscontri dati nelle scelte urbanistiche effettuate;

VALUTATO che le intervenute istanze e proposte che i privati hanno potuto presentare all'iter dello strumento urbanistico in fase di redazione ed in particolare che l'applicazione dei disposti normativi regionali dettati dalla L.R. 65/2014, in relazione ai contenuti e previsioni dello strumento urbanistico in oggetto, ed in particolare alcune proposte la cui nuova previsione localizzativa di area insiste esterna al perimetro del territorio urbanizzato del Piano strutturale Intercomunale, richiedeva l'attivazione della procedura prevista dall'art.25 *“Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione”* della L.R. 65/2014;

DATO ATTO CHE:

- con Del. C.C. n. Cortona n°38 del 27/05/2020 è stato dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- a seguito dei contributi pervenuti nel luglio 2024 sono state selezionate le proposte

urbanistiche relative a nuove previsioni localizzative di aree produttive esterne al perimetro del territorio urbanizzato finalizzata alla richiesta di attivazione della procedura prevista dall' art.25 "Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione" ai sensi della L.R. 65/2014;

- in data 22.08.20224 si è svolto c/o la Sala del Consiglio Comunale un incontro pubblico finalizzato alla presentazione di proposte per l'individuazione di insediamenti produttivi all'esterno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 2024/79 del 19/11/2024 è stata approvata la Presa d'atto delle proposte relative alla richiesta di conferenza di copianificazione ai sensi dell'Art. 25 della L.R. 65/2014
- con nota di prot. n. 42832 del 13/12/2025 il comune di Cortona ha richiesto alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LRT 65/2014;
- con nota di prot. n. 5160 del 12/2/2025 la Regione Toscana ha convocato la Conferenza di copianificazione per il giorno 10.03.2025 per esaminare le proposte di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato del nuovo piano Operativo trasmesse dal comune di Cortona;
- le sedute della Conferenza di copianificazione relative alla Verifica di conformità al PIT -PPR delle proposte di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato del nuovo piano Operativo" si sono concluse per alcune richieste con un giudizio di conformità delle previsioni in progetto ai sensi dell'art.25 co 5 della L.R. 65/2014;
- con nota di prot. n. 23819 del 10/07/2025 la Regione Toscana ha trasmesso Verbale della Conferenza di copianificazione.
- i pareri espressi dalla Conferenza di Copianificazione sono riportati nell'allegata relazione del responsabile del procedimento; le indicazioni/prescrizioni risultano essere state recepite nelle schede norma allegate alle NTA del piano;

DATO ATTO CHE:

- con Del. C.C. n. Cortona n°38 del 27/05/2020 è stato avviato contestualmente all'avvio del procedimento per la redazione del nuovo Piano Operativo Comunale anche la documentazione relativa al documento per la verifica di assoggettabilità avente valore anche di documento preliminare per la procedura Vas (art. 22 della LR 10/2010 e ss.mm.ii.);

RILEVATO:

- che il Comune di Cortona ha definito come Autorità Competente, per gli adempimenti in materia di V.A.S., la Commissione Edilizia per il Paesaggio, integrata dai componenti della Commissione Edilizia comunale, e come Autorità Procedente il Consiglio Comunale, in quanto organo competente all'adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio;
- che ai sensi dell'art. 17 - comma 2, della legge regionale 65/2014 l'avvio del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5 bis della legge regionale 10/2010 è stato effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'art. 22 della legge regionale 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'art. 23, comma 2, della medesima legge regionale 10/2010;
- che nello spirito di collaborazione previsto dalla legge, gli Enti territoriali interessati ed i Soggetti competenti in materia ambientale consultati per l'ottenimento dei contributi e pareri utili all'emissione del parere di verifica di cui all'art. 23 della L.R. 10/10, che, sulla base dei contenuti del documento di Avvio del Procedimento relativo al P.O. e del Documento Preliminare, risultano:
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo

- e Grosseto;
- Amministrazione Provinciale di Arezzo;
- Regione Toscana;
- Regione Toscana - Direzione urbanistica e politiche abitative
- Regione Toscana - direzione Ambiente ed energia - Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale- Settore Servizi Pubblici Locali. Energia e Inquinamenti - Settore Tutela della Natura e del Mare;
- Regione Toscana - direzione difesa del suolo e protezione civile - Settore Genio civile Valdarno superiore;
- ARPAT;
- Azienda USL n.8 - Arezzo
- Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 4 Alto Valdarno
- Soc. Nuove Acque spa (gestione del servizio idrico integrato nell'.A.T.O. n. 4 Alto Valdarno);
- ATO Toscana Sud (rifiuti)
- Sei Toscana (gestore del servizio integrato dei rifiuti urbani nelle province dell'Ato Toscana Sud)
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno - Comprensorio Valdichiana Aretina
- Estra Reti GAS
- Centria Reti Gas
- Coingas spa
- Telecom Italia spa
- E-distribuzione S.p.A.
- In data 15/07/2020 con prot. n. 22413 è stato inviato il Documento Preliminare di VAS a tutti i soggetti sopra riportati.
- Nei successivi 90 giorni sono pervenuti i seguenti contributi:
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto:
- SNAM rete gas
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Regione Toscana — Direzione Ambiente ed Energia

PRESO ATTO CHE:

- nei termini assegnati dalla data di invio dell'atto di avvio del procedimento, ai fini delle consultazioni previste dall'art. 23 comma 2 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i. e dall'art.17 della n. 65/2014, sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei sotto elencati soggetti:
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto;
 - SNAM rete gas
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
 - Regione Toscana — Direzione Ambiente ed Energia
- i predetti contributi sono stati trasmessi all'Arch. Roberto Vezzosi, consulente incaricato per la redazione delle indagini ed elaborazioni tecniche concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA);
- a conclusione della fase preliminare di VAS è stato redatto il Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica, come previsto dal D. Lgs, 152/2006 e dalla L.R. 10/2010 e s.m.i., che costituisce parte integrante degli elaborati del Piano Operativo e ne

accompagnano l'intero processo di elaborazione ed approvazione. Il Rapporto Ambientale ha recepito tutte le indicazioni contenute nei pareri inviati dai sopra detti Enti ed ha effettuato tutte le verifiche richieste. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) procederà ai sensi dei disposti degli artt. 25 e seguenti della L.R. 10/2010, e successive modifiche ed integrazioni;

PRECISATO CHE l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art.17 lett. e) della LR 65/2014 e come previsto all'art.36 della medesima legge, dato il periodo trascorso dall'Avvio, prima di addivenire all'Adozione del Piano Operativo, ha ritenuto svolgere con il tecnico redattore dello strumento urbanistico, nella data del 25/06/2025 e 29/09/2025, un ulteriore percorso di partecipazione ed informazione attraverso una riunione con tutti i tecnici operanti sul territorio comunale, per illustrare i contenuti del Piano e l'iter di adozione/Approvazione del Piano Operativo

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n°92 del 27/11/2025 e n°106 del 22/12/2025 è stato adottato il Piano Operativo del comune di Cortona;

VERIFICATO che il deposito delle indagini geologiche di support al PO ai sensi della LR 65/2014 e DPGR 5/R/2020 è stato iscritto nel registro dei depositi del Genio Civile di Arezzo con il n. 4073/2025;

VISTA l'avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del Piano Operativo del Comune di Cortona avvenuta il 31/12/2025 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 53;

CONSIDERATO CHE:

- tutta la documentazione di cui alle delibere di Adozione del Piano sono state pubblicate in libera visione al pubblico per 15 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona come di seguito dettagliato:
 - DCC n. 2025/92 del 27/11/2025 PIANO OPERATIVO COMUNALE - ADOZIONE, Registro albo n. 2025/2541 - Pubblicata dal 03/12/2025 al 18/12/2025;
 - DCC n. 2025/106 del 22/12/2025 ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO - INTEGRAZIONI, Registro albo n. 2025/2862 - Pubblicata dal 29/12/2025 al 13/01/2026;
- tutta la documentazione di cui alle delibere di Adozione del Piano è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo con prot. 43834 in data 23.12.2025;
- tutta la documentazione di cui alle delibere di Adozione del Piano è stata ulteriormente trasmessa alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo con prot. 5087, 5093, 5095, 5096, 5097, 5101, 5104, 5107, 5108, 5111, 5114, 5115 in data 16.02.2026;

CONSIDERATO INOLTRE che:

- l'Art. 19 della L.R. 65/14 prevede che, nel periodo di pubblicazione, chiunque, compresi gli Enti di cui all'Art. 8 co.1, può prendere visione del provvedimento adottato e presentare le osservazioni che ritiene opportune;

RILEVATO che:

- sono pervenuti al protocollo del Comune di Cortona n. 222 osservazioni da parte di cittadini, aziende, tecnici, associazioni di categorie, ordini e collegi professionali, partiti politici, raccolte ed elencate nel documento allegato alla presente delibera **“Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI”**;
- sono pervenuti al protocollo del Comune di Cortona i seguenti contributi da parte di Enti:
 - prot. 6034 del 23.02.2026 a cura della Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;

- prot. 6538 del 26.02.2026 a cura della Provincia di Arezzo;
- prot. 6881 del 27.02.2026 e a cura della Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;
- prot. 7346 del 04.03.2026 a cura della Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore Vas e Vinca
- prot. 7000 del 02.03.2026 a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena
- prot. 7978 del 10.03.2026 a cura della Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore Vas e Vinca

raccolte ed elencate nel documento allegato alla presente delibera **“Tabella A_02 - OSSERVAZIONI DEGLI ENTI”**;

- è stata elaborata un’osservazione da parte dell’Area tecnica – Ufficio Urbanistica del Comune di Cortona trasmessa al progettista con prot. 23389 del 21.07.2026 meglio dettagliata documento allegato alla presente delibera **“Tabella A_05 - OSSERVAZIONI dell’UFFICIO EDILIZIA URBANISTICA”**

RILEVATO INOLTRE che:

- l’osservazione n.88, pervenuta con prot. 6656 del 26.02.2026, redatta dal Collegio dei Geometri di Arezzo, risultava articolata su più quesiti e pertanto necessitava di essere organizzata come separato elaborato e rimandare ad uno specifico documento allegato alla presente delibera **“Tabella A_03 - OSSERVAZIONI del COLLEGIO DEI GEOMETRI”**;
- l’osservazione n.175, pervenuta con prot. 7089 del 2.03.2026, redatta dal Partito Democratico di Cortona, risultava articolata su più quesiti e pertanto necessitava di essere organizzata come separato elaborato e rimandare ad uno specifico documento allegato alla presente delibera **“Tabella A_04 - OSSERVAZIONI del PARTITO DEMOCRATICO”**;

RISCONTRATO quindi che sono pervenute le seguenti osservazioni così ripartite:

- **n. 222 osservazioni** da parte di cittadini, aziende, tecnici, associazioni di categorie, ordini e collegi professionali, partiti politici, cittadini, Associazioni, aziende che risultano essere divise in **n. 342 quesiti** dettagliati nel documento allegato **“Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI”**;
- **n. 6 osservazioni** da parte di Enti (Regione, Provincia, Soprintendenza) che risultano essere divise in **n. 61 quesiti** dettagliati nel documento allegato **“Tabella A_02 - OSSERVAZIONI di ENTI”**;
- **n. 1 osservazione** da parte dell’Area Tecnica – Ufficio urbanistica del Comune di Cortona che risulta essere divise in **n. 26 quesiti** dettagliati nel documento allegato **“Tabella A_05 - DELL’UFFICIO EDILIZIA URBANISTICA”**

ed inoltre:

- che l’osservazione n.88 (di cui alla **Tabella A_01**), risulta essere divise in **n. 42 quesiti** dettagliati nel documento allegato **“Tabella A_03 - OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI”**;
- che l’osservazione n.175, risulta essere divise in **n. 37 quesiti** dettagliati nel documento allegato **“Tabella A_04 - OSSERVAZIONI DEL PARTITO DEMOCRATICO”**;

VALUTATO che le osservazioni pervenute, per un totale di **n. 506 quesiti** complessivi, sono stati analizzati nel dettaglio da parte del progettista incaricato della redazione del Piano Operativo e l’esito della proposta di controdeduzione è riportato, per ciascun quesito, negli elaborati:

- “Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI”
- “Tabella A_02 - OSSERVAZIONI di ENTI”
- “Tabella A_03 - OSSERVAZIONI del COLLEGIO DEI GEOMETRI”
- “Tabella A_04 - OSSERVAZIONI del PARTITO DEMOCRATICO”
- “Tabella A_05 - OSSERVAZIONI dell’UFFICIO EDILIZIA URBANISTICA”

che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente procedimento;

ATTESO, altresì, che le suddette tabelle contengono al loro interno: numero di osservazione/contributo, protocollo e data di arrivo, sintesi della richiesta, controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Tecnico esterno e parere tecnico dell’Ufficio Tecnico Comunale, votazione ed esito della votazione sulle controdeduzioni;

RITENUTO di valutare oltre alle osservazioni pervenute entro i termini di legge anche le osservazioni e le integrazioni pervenute fino al 21/07/2026 (data della prima commissione consiliare comunale), al fine di garantire la più ampia partecipazione alla formazione degli strumenti urbanistici;

VALUTATA l'opportunità, nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, di non approvare gli elaborati grafici modificati contestualmente all’approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, al fine di procedere, in via preventiva, alla verifica di conformazione del Piano medesimo al PSI Variante 1 (in fase di adozione delle controdeduzioni) e del PIT/PPR (Conferenza di Paesaggio della Variante 1), così da non incorrere in possibili aggravii procedurali derivanti dall'esigenza di dover recepire, a posteriori, eventuali prescrizioni formulate dalla DCC di approvazione delle controdeduzioni della Variante 1 del PSI e della Conferenza Paesaggistica della Variante 1 del PSI , che impongano la necessità di apportare modifiche allo strumento già approvato;

CONSIDERATO, in ragione di quanto sopra esposto, di provvedere a controdedurre esclusivamente rispetto alle osservazioni e ai contributi pervenuti senza procedere alla modifica degli allegati;

VISTI i verbali delle sedute della 1^ Commissione Consiliare permanente del 21/07/2026 e 23/07/2026;

VISTA la Delibera n. 37 del 27/03/2015 con cui il Consiglio Regionale ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i.;

VISTI l’art. 145 del D.Lgs. n. 42/04 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e s. m. e i. e l’art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR contenenti disposizioni in materia di adeguamento e conformazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 1006 del 17/10/2016 con cui è stato approvato ai sensi dell’art. 31 della L.R. n. 65/2014 e dell’art. 21 della Disciplina di piano del PIT/PPR l’Accordo fra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana “per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione”, sottoscritto in data 16/12/2016 e successivamente modificato con l’Accordo sottoscritto il 17/05/2018;

VISTA la Del.C.R. n. 13 del 25/02/2020 con la quale è stato approvato il Progetto di Paesaggio “Le Leopodine in Val di Chiana”;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo (PTC) approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n° 72 del 16/05/2000;

VISTA la Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo (PTC) approvata con Del.C.P. n. 37 del 08/07/2022;

VISTO il Regolamento regionale n. 32/R/2017 “Regolamento di attuazione delle disposizioni dell’art. 62 e del Titolo V della L.R. 10 Novembre 2014 n. 65. Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti” con particolare riferimento all’art. 3 comma 3;

RICORDATO che è stato affidato all’Ing. Marica Bruni in qualità di Dirigente dell’Area di Pianificazione territoriale del Comune di Cortona la funzione di Responsabile del Procedimento del Piano Operativo;

RICORDATO che il Garante dell’Informazione e della Partecipazione ai sensi degli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014 è stato individuato con la Delibera di Avvio del Procedimento nel Sig. Zucchini Pietro del Comune di Cortona;

RILEVATO che la verifica e l’istruttoria delle osservazioni è stata svolta dall’Arch. Carta Aleandro del comune di Cortona;

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento, a firma dell’Ing. Marica Bruni con la quale si accerta e si certifica che il procedimento relativo all’approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni relative al Piano Operativo è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

DATO ATTO che in seguito all’accoglimento della proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute gli altri elaborati del Piano Operativo dovranno essere conseguentemente adeguati e modificati gli elaborati precedentemente adottati del Piano Operativo e successivamente il tutto inviato alla Regione Toscana per la convocazione della Conferenza di Paesaggio;

VISTO l’art. 78 D.Lgs. 267/00, che al comma 2 testualmente recita: *“Gli amministratori di cui all’articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”*

VALUTATO CHE, ai sensi dell’art. 78 D.Lgs. 267/00, l’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

DATO ATTO CHE:

- i Consiglieri che hanno dichiarato di versare in condizioni di incompatibilità vengono invitati ad uscire dall’Aula;
- l’obbligo di astensione, fondato sui principi di legalità, imparzialità e trasparenza che devono caratterizzare l’azione amministrativa ai sensi dell’art. 97 Cost., non ammette deroghe;

CONSIDERATO CHE un orientamento “realistico” della giurisprudenza di merito riconosce la possibilità di fare luogo a votazioni frazionate, di volta in volta senza la presenza di quei consiglieri che possano astrattamente ritenersi interessati, in modo da conciliare l’obbligo di astensione con l’esigenza, di evitare il ricorso sistematico al commissario “ad acta” (T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159);

DATO ATTO CHE:

- giurisprudenza consolidata richiede che alla votazione frazionata di cui al punto precedente segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza (Consiglio di Stato Sez. VI –

23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590. Si veda anche parere Ministero Interno 18 ottobre 2012);

- secondo la giurisprudenza citata, quindi, all'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto. (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590),

RITENUTO OPPORTUNO adottare il metodo sopra menzionato in considerazione del numero di consiglieri che versano in condizioni di incompatibilità;

VISTA la Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 facente parte degli elaborati da adottare;

VISTA la relazione dell'Arch. Aleandro Carta in qualità di tecnico incaricato per l'endoprocedimento di analisi e controdeduzioni alle Osservazioni come attività di supporto al RUP;

DATO ATTO delle attività promosse dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione, così come illustrate nel Rapporto redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014 facente parte degli elaborati da adottare;

VISTI il Regolamento Regionale n. 4/R/2017 di disciplina delle attività del Garante dell'Informazione e della Partecipazione e le Linee Guida per la partecipazione approvate con Delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16/10/2017;

CONSIDERATO che le procedure di adozione, approvazione, controdeduzioni alle osservazioni del PIANO OPERATIVO, approvazione delle osservazioni sono disciplinate in particolare dall'art. 19 della L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;

RICHIAMATI i regolamenti regionali n. 2/R/2007, n. 63/R/2016, n. 7/R/2017;

VISTO il D.Lgs. n. 267/00 e s. m. e i.;

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 con particolare riferimento all'art. 39 secondo cui:

Art. 39. Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio

1. Le pubbliche amministrazioni pubblicano:

a) gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti;

2. La documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata.

3. La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi.

4. Restano ferme le discipline di dettaglio previste dalla vigente legislazione statale e regionale”;

PRESO ATTO dei verbali della Commissione Urbanistica consiliare nelle sedute del 21/07/2026

e 23/07/2026;

VISTA la proposta agli atti dell'ufficio, redatta dall'Arch. Aleandro Carta, responsabile del Servizio Urbanistica, Governo del Territorio ed Edilizia Privata;

VISTI il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

RITENUTO dover disporre l'immediata esecutività del presente provvedimento onde consentire il proseguo dell'iter di formazione del Piano Operativo;

VISTO l'art. 134, comma 4 del Dlgs 267/2000;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Dlgs n. 267/2000;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Dlgs n. 267/2000;

TENUTO CONTO dei voti espressi in merito alle singole controdeduzioni alle osservazioni pervenute, proposte dall'Arch. Vezzosi e dall'Ufficio Tecnico Comunale, come risultanti negli allegati Tabella A_01, Tabella A_02, Tabella A_03, Tabella A_04, Tabella A_05, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DATO ATTO che le allegate Tabella A_01, Tabella A_02, Tabella A_03, Tabella A_04, Tabella A_05 contengono al loro interno: numero di osservazione/contributo, protocollo e data di arrivo, sintesi della richiesta, controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Tecnico esterno e parere tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale, votazione ed esito della votazione sulle controdeduzioni;

VISTO l'esito della votazione finale sul presente atto, espressa per alzata di mano, riportante il seguente risultato:

Presenti: n. 16

Votanti: n. 16

Favorevoli: n. 16

Contrari: n. 0

Astenuti: 0

Non partecipanti al voto: n. 0

DELIBERA

- 1) **DI RECEPIRE** le osservazioni pervenute prima dei termini e oltre i termini previsti dalla legge ovvero pervenute fino al 21/07/2026 (data della prima commissione consiliare comunale), al fine di garantire la più ampia partecipazione alla formazione degli strumenti di pianificazione;
- 2) in riferimento alle osservazioni pervenute, **DI ASSUMERE LE DETERMINAZIONI**, e le motivazioni, esplicitate negli allegati Tabella A_01, Tabella A_02, Tabella A_03, Tabella A_04, Tabella A_05 che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) **DI APPROVARE** le controdeduzioni esplicitate negli allegati Tabella A_01, Tabella A_02, Tabella A_03, Tabella A_04, Tabella A_05 che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento per l'approvazione del Piano Operativo di far adeguare gli elaborati adottati all'esito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e deliberate dal presente Consiglio comunale;

- 5) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento per l'approvazione del Piano Operativo di compiere tutti i successivi adempimenti previsti dalla normativa in materia urbanistica ed in particolare dalla Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i., per la pubblicazione sul sito amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 39 c. 1 del D.lgs n. 33/2013;
- 6) **DI DARE MANDATO** al Garante dell'Informazione e della Partecipazione di dare notizia del presente provvedimento al fine della partecipazione al proseguo del programma di informazione e partecipazione della cittadinanza, sino all'approvazione definitiva dello strumento;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

vista l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione UNANIME, espressa per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Forconi Maria Isolina

Il Segretario
Dr.ssa Della Giovampaola Luana

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**