



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

COMUNE DI LUCIGNANO | COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA



Approvazione ai sensi del combinato disposto fra l'art. 19, l'art. 23 e l'art. 23 bis, della L.R. 65/2014.

Relazione del Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014

Premessa

Il Consiglio comunale di Lucignano ha approvato il Regolamento Urbanistico (RU) – *variante generale* - con deliberazione CC n. 18 del 19/05/2017, adeguandosi alla normativa di governo del territorio e della pianificazione urbanistica prevista dalla legislazione regionale.

Il Consiglio comunale di Marciano della Chiana ha approvato il Regolamento Urbanistico (RU) – *variante generale* - con deliberazione CC n. 17 del 29/04/2017, adeguandosi alla normativa di governo del territorio e della pianificazione urbanistica prevista dalla legislazione regionale.

Le Amministrazioni comunali di Lucignano e Marciano della Chiana, in data 04/12/2014, hanno stipulato una convenzione per l'esercizio associato delle funzioni della pianificazione territoriale (urbanistica) per i procedimenti attivati ai sensi dell'art. 23 e 23 bis della LR. 65/2014, stabilendo quale organo competente la stessa Conferenza dei Sindaci.

I Consigli comunali di Lucignano e Marciano della Chiana, ai sensi dell'art. 23, LR. 10.11.2014 n. 65, rispettivamente con deliberazioni n. 61 del 21.12.2019 e n. 65 del 19.12.2019, hanno definitivamente approvato il Piano Strutturale Intercomunale (PSI), di cui il relativo avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 12/20 in data 18/03/2020.

PROCEDIMENTO

1. Avvio procedimento

La Giunta Comunale di Lucignano, in quanto ente capofila, con Delibera n. 101 del 23/07/2020, ha disposto l'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana, ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, 23bis e 31 della L.R. 65/2014, dell'art. 23 della LR 10/2010 e degli artt. 20 e 21 della disciplina del PIT/PPR, ed è stata avviata, contestualmente, la fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 5bis comma 1 della L.R. 10/2010.

- *RUP e Garante dell'informazione e partecipazione*

Con la suddetta delibera è stato nominato Responsabile del Procedimento il responsabile dell'area tecnica Dorianò Graziani, e Garante dell'informazione e partecipazione, l'istruttore Debora Cesaretti.

- *Finanziamento*

Attraverso la partecipazione al bando della Regione Toscana, approvato con DDRT n. 3098 del 27/02/2020, avente ad oggetto "Concessione contributi regionali per la redazione dei piani operativi intercomunali annualità 2020", l'associazione dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana è risultata assegnataria del contributo di € 53.800,00 come da graduatoria approvata con DDRT 15761 del 24/09/2020;

Di conseguenza le spese per la redazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana risultano finanziate come segue:

- per € 53.800,00 Fondi regionali DDRT 15761/2020;
- per € 25.000,00 Fondi di bilancio del Comune di Lucignano;
- per € 25.000,00 Fondi di bilancio del Comune di Marciano della Chiana;



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

- Gruppo di lavoro

L'Amministrazione Comunale ha individuato con Deliberazione della Giunta Comunale di Lucignano, ente capofila, n. 43 del 17/03/2021, sulla scorta degli intendimenti emersi in sede di Conferenza dei Sindaci del 18/12/2020, il gruppo di lavoro per la redazione del Piano Operativo Intercomunale, composto da arch. Laura Tavanti (RTP), dr. Geologo Paolo Silvestrelli (RTP), D.R.E.Am Italia soc. coop. agr., Laboratori archeologi San Gallo soc. coop., e Ar-Tel spa, sistema informativo territoriale.

- Trasmissione atti e contributi

Con prot. 7291 del 18/08/2020 e con prot. n. 7293 del 18.08.2020 2023 sono state trasmesse ai soggetti interessati rispettivamente la documentazione di Avvio del procedimento ai sensi degli artt. 17, 23 e 31 della LR 65/2014 e il Documento preliminare ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010 per la Valutazione Ambientale Strategica, a seguito dei quali sono pervenuti 9 contributi.

- Conferenza di copianificazione

Nell'ambito delle attività di informazione e partecipazione, secondo le indicazioni contenute nel piano dell'informazione allegato all'avvio del procedimento, si sono tenuti vari eventi informativi e divulgativi, sia on line che in assemblee pubbliche, come meglio descritti nel rapporto del garante, a cui è seguita la pubblicazione di un avviso pubblico per la presentazione di contributi e manifestazioni di interesse utili alla redazione del piano operativo intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana.

La partecipazione all'avviso ha permesso di raccogliere n. 111 contributi/manifestazioni di interesse, di cui n. 55 relativi al territorio di Lucignano e n. 56 a quello di Marciano della Chiana.

Il comune di Lucignano, come comune capofila, a seguito dei contributi presentati e preliminarmente all'adozione del piano, per esaminare n. 14 previsioni di impegno di suolo esterne al perimetro del territorio urbanizzato, ha richiesto la Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, che si è svolta in data 06/03/2023 e in data 05/04/2023 e le cui risultanze sono indicate nei verbali della Conferenza, pervenuti dalla Regione Toscana in data 25.05.2023 con prot. n. 5070.

2. Adozione

Con le determinazioni assunte dalla Conferenza dei Sindaci nella seduta 11/12/2023, come da relativo verbale in atti, è stata approvata la proposta di adozione del Piano Operativo Intercomunale dei comuni di Lucignano e Marciano della Chiana, senza alcuna modifica ed è stato disposto l'invio ai rispettivi Consigli Comunali per la sua deliberazione;

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 16/12/2023 del Comune di Lucignano e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 16/12/2023 del Comune di Marciano della Chiana è stato adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della LRT 65/2014, il Piano Operativo Intercomunale (POI) dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana e ai sensi e per gli effetti dell'art.8 della LRT10/2010 la VAS costituita dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non Tecnica;

3. Attività effettuata dopo l'adozione

Gli atti relativi all'adozione del Piano Operativo intercomunale sono stati trasmessi, come previsto dall'art. 19 della LR 65/2014 e dall'art. 25 della LR 10/2010, in data 04/01/2024 con prot. n. 127 a:

- Regione Toscana
 - Direzione Urbanistica e Sostenibilità
 - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio
 - Settore Tutela della Natura e del Mare
 - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
 - Settore VAS E VINCA
 - Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia
-



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile-*Settore Genio Civile Valdarno Superiore*
- Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale
- Amministrazione Provinciale di Arezzo
- Comune associato di Marciano della Chiana
- Comune di Arezzo
- Comune di Castiglion Fiorentino
- Comune di Foiano della Chiana
- Comune di Monte San Savino
- Comune di Rapolano Terme
- Comune di Sinalunga

In data 04/01/2024 con prot. n. 129 a:

- Regione Toscana
- Direzione Urbanistica e Sostenibilità- *Settore VAS E VINCA*
- Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile-*Settore Genio Civile Valdarno Superiore*
- Amministrazione Provinciale di Arezzo
- Ministero della Cultura -*Segretariato Regionale per la Toscana*
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo
- Azienda USL Toscana sud est
- ARPAT - *Dipartimento di Arezzo*
- Consorzio 2 Alto Valdarno
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Autorità Idrica Toscana
- Nuove Acque spa
- Comando Regione *Carabinieri Forestale Toscana*
- Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco – *Comando di Arezzo*
- ATO Rifiuti Toscana Sud
- Terna Italia spa
- E-Distribuzione spa
- Telecom Italia spa
- SNAM Rete Gas
- ESTRA spa
- CENTRIA srl
- ANAS spa – *Area compartimentale Toscana*
- Autostrade per l'Italia spa – *Direzione IV Tronco*
- Autorità Competente in materia di VAS

In data 04/01/2024 con prot. n. 132 a:

- Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Siena
- Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Arezzo
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siena
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Arezzo
- Ordine dei Geologi della Toscana
- Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Siena
- Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Arezzo
- Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Arezzo
- Collegio provinciale dei Geometri e Geometri laureati di Siena;

- *Pubblicazione*

In data 10/01/2024 è stato pubblicato sul BURT n.2 parte II l'avviso di adozione del Piano Operativo Intercomunale e del Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica, ai sensi dell'art.19 comma 2



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

della L.R. 65/2014 e dell'art. 25 comma 1 della L.R. 10/2010.

I provvedimenti adottati sono stati depositati presso le amministrazioni competenti rispettivamente per 60 giorni per il Piano Operativo Intercomunale e per 45 giorni per la VAS entrambi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, al fine di permetterne la presa visione e la presentazione delle osservazioni inviando l'osservazione all'ente responsabile dell'esercizio associato (comune capofila);

- *Sostituzione RUP*

Con Provvedimento sindacale n. 5 del 16/03/2024 e Provvedimento sindacale n. 10 del 12/06/2024 del Comune di Lucignano, è stata nominata come Responsabile dell'Area Tecnica in sostituzione del Geom. Graziani Doriano, l'Arch. Rachele Conover che riveste il ruolo di funzionario di Elevata Qualificazione in detto Comune.

4. Osservazioni, controdeduzioni e Conferenza paesaggistica art. 21 PIT-PPR

Con Deliberazione del Consiglio Comunale di Lucignano n. 47 del 15/11/2024 e del Consiglio Comunale di Marciano della Chiana n. 43 del 18/11/2024 è stato completato l'esame delle osservazioni pervenute al Piano Operativo Intercomunale, al Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica adottati nel dicembre 2023, provvedendo all'approvazione delle controdeduzioni propedeutiche alla Convocazione della Conferenza Paesaggistica.

Con i suddetti provvedimenti i rispettivi Consigli Comunali, a seguito dell'accoglimento, totale o parziale, delle osservazioni hanno contestualmente approvato le modifiche agli elaborati del piano operativo intercomunale adottato.

I provvedimenti, insieme con tutti gli elaborati allegati, sono stati trasmessi con nota prot. 12443 del 05/12/2024 alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo, al Segretariato regionale del Mibac e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo, richiedendo alla Regione di convocare la Conferenza Paesaggistica ex art. 21 della Disciplina del PIT-PPR per la conformazione del POI al PIT.

Con comunicazione del 03/01/2025 acquisita al ns. prot. n. 53, la Regione Toscana ha convocato la prima seduta della Conferenza Paesaggistica in data 30/01/2025 e con comunicazione del 11/02/2025 (ns. prot. n. 1260) è stata convocata la seconda seduta in data 14/02/2025. Le risultanze di entrambe le conferenze sono state registrate nei verbali trasmessi rispettivamente in data 07/02/2025 (ns. prot. n. 1196) e in data 26/02/2025 (ns. prot.n. 1789). Il verbale della seconda conferenza è stato successivamente integrato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, che ha trasmesso una nota relativa alla competenza archeologica in data 24/02/2025 (ns. protocollo n. 1687).

In data 07/03/2025 si è svolto un tavolo tecnico per esaminare le richieste relative alla parte archeologica. Gli esiti di tale incontro, insieme alle indicazioni emerse durante le conferenze Paesaggistica e riportate nei verbali, sono stati recepiti, e i relativi elaborati del POI sono stati conseguentemente modificati. Inoltre, a seguito dell'incontro tenutosi con il Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale della Provincia di Arezzo il 24/02/2025, alla presenza dei tecnici del POI e del Sindaco del Comune di Marciano della Chiana, è stato convenuto di stralciare le previsioni degli interventi "AC_7_02" e "AC_7_05", poiché presentavano elementi di contrasto con la Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, in particolare con l'area di pertinenza di ville e giardini di notevole bellezza (Invariante Strutturale III.d di cui all'Allegato QP.2a del PTC) ed è stata modificata la scheda riferita all'intervento "AC_7_25" i parametri urbanistici ed edilizi.

Gli elaborati modificati e integrati sono stati trasmessi con prot. n. 2175 – 2176 - 2177 in data 08/03/2025 per essere visionati prima della terza e conclusiva seduta convocata da Regione Toscana con comunicazione del 12/03/2025 ns. prot 2328 per il giorno 20/03/2025.



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

Dalla terza seduta, come si evince dal verbale trasmesso in data 27/03/2025 (ns. prot. n. 2854), è emersa tuttavia la necessità di convocare due ulteriori tavoli tecnici con Soprintendenza, prima di procedere all'approvazione del Piano Operativo intercomunale.

In data 25/03/2025 è stato fatto un incontro al fine di definire e condividere con Soprintendenza una specifica disciplina per salvaguardare la percezione dell'intorno territoriale del bene tutelato. A tal fine è stato concordato di introdurre nelle NTA di una norma di salvaguardia specifica ed è stato modificato l'art. 100 aggiungendo il comma 5.

Il secondo tavolo tecnico è stato da una nota inviata da parte la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo con prot. n. 3281 del 08/04/2025 che ha dato conferma del recepimento delle modifiche chieste in relazione alla tutela archeologica.

Il procedimento conclusivo di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, come riportato nel verbale sopra richiamato, avverrà a seguito della convocazione della Conferenza Paesaggistica dopo l'approvazione del POI.

5. Procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio

In riferimento alle aree individuate nello specifico elaborato allegato "*Doc.04 - Aree soggette a vincolo di esproprio*" e perimetrare con apposita campitura nelle Tavole di progetto del POI, è stata notificata, in data 10/01/2024 come risulta da documentazione conservata in atti ai soggetti proprietari interessati, l'avvenuta adozione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana ed è stata contestualmente data informazione in merito alle tempistiche per la presentazione delle osservazioni. La stessa comunicazione ha assolto anche la funzione di comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art.11 comma 2 del DPR 327/2001.

In data 04/04/2025 a seguito dell'avvenuta analisi delle osservazioni pervenute al POI e all'approvazione delle controdeduzioni, è stata trasmessa agli interessati la comunicazione di chiusura del procedimento avviato per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Le aree soggette a vincolo espropriativo, riportate nello specifico elaborato allegato "*Doc.04 - Aree soggette a vincolo di esproprio*", saranno sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio a seguito dell'approvazione del Piano Operativo Intercomunale ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DPR 327/2001.

6. Aspetti VAS

La Giunta Comunale di Lucignano, in quanto ente capofila, con Delibera n. 101 del 23/07/2020, ha disposto l'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana e, contestualmente, ha avviato la fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 5bis comma 1 della L.R. 10/2010, approvando il Documento preliminare redatto ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010 dall'Arch. Annalisa Pirrello con l'Arch. Lucia Ninno.

Il Documento Preliminare della VAS è stato quindi trasmesso con prot. n. 7293 del 18.08.2020 ai soggetti competenti in materia ambientale, che nel procedimento urbanistico e di VAS hanno trasmesso contributi di cui è stato tenuto conto nella redazione della VAS, il cui incarco, con determinazione n. 1124 del 29/12/2021, è stato affidato alla D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 16/12/2023 del Comune di Lucignano e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 16/12/2023 del Comune di Marciano della Chiana è stato adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della LRT 65/2014, il Piano Operativo Intercomunale (POI) dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana e ai sensi e per gli effetti dell'art.8 della LRT10/2010 la VAS costituita dai seguenti elaborati:

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VAS - Rapporto ambientale

All.1 – Schede di valutazione ambientali

VAS - Sintesi non tecnica



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

-
- Tav.01 VAS Est Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali - scala 1: 10.000
Tav.01 VAS Ovest Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali - scala 1: 10.000
Tav.02 VAS Est Carta delle Criticità del Territorio - scala 1: 10.000
Tav.02 VAS Ovest Carta delle Criticità del Territorio - scala 1: 10.000
Tav.03 VAS Est Carta delle relazioni con i servizi e le reti tecnologiche - scala 1: 10.000
Tav.03 VAS Ovest Carta delle relazioni con i servizi e le reti tecnologiche - scala 1: 10.000

A seguito delle osservazioni presentate e dai contributi formulati dagli Enti nell'iter di formazione del piano, sono stati modificati i seguenti elaborati adottati:

1. Il rapporto Ambientale è stato integrato con l'inserimento di due capitoli
2. Il monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vi-genti, scelte operate dal poi per il dimensionamento
3. Le Leopoldine del Piano Operativo
4. La valutazione del previsto consumo totale di suolo psi – poi
5. L'allegato 1 Schede di Valutazione Ambientale è stato modificato per effetto delle modifiche alle aree di Trasformazione operate dai progettisti di Piano
6. Le tre cartografie della VAS descriventi le emergenze ambientali, le risorse naturali, le criticità del territorio e le relazioni con il sistema delle reti e dei servizi sono state modificate per effetto delle modifiche alle aree di Trasformazione operate dai progettisti di Piano
7. Il Rapporto Ambientale viene supportato dal nuovo Allegato 2: Considerazioni di Coerenza del POI nei confronti dei principali sovraordinati
8. Le NTA vengono modificate sia per gli aspetti prettamente urbanistici e per l'inserimento di un Capo II al Titolo IX SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA: CAPO II – DISPOSIZIONI PROVENIENTI DAL PROCEDIMENTO DI VAS.

In data 09/04/2024 è stato trasmesso il documento relativo alla Dichiarazione di Sintesi della VAS.

In data 09/04/2025 con prot. 3346 l'Autorità Competente per il procedimento di VAS del Piano Operativo Intercomunale individuato nella la Dott.ssa Valentina Collini con deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 13/7/2020 e confermato con atto della Giunta Comunale n. 72 dell'8/6/2023 ha provveduto all'invio del parere motivato ex art 26 L.R. 10/2010.

7. Aspetti geologico, idraulici e sismici

Le indagini di supporto geologico, idraulico e sismico, contengono la disciplina relativa all'integrità fisica del territorio e le verifiche di fattibilità delle previsioni quinquennali, in adeguamento al PGRA (Piano di gestione Rischio Alluvioni), al PGA, al PAI (Piano Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ed indicano i criteri di fattibilità in relazione agli aspetti geologici, sismici ed idraulici ai sensi del DPGR 5R/2020 e della LRT n.41/18 e con riferimento alle carte di pericolosità geologica, idraulica e sismica del PSI elaborate ai sensi del DPGR n.53/R/2011 e della LRT n.41/18;

In data 13/12/2021 sono stati approvati dal Dipartimento della Protezione Civile gli studi di microzonazione sismica di II livello per il Comune di Lucignano e in data 21/12/2023 quelli del Comune di Marciano della Chiana.

In data 11/12/2023 prot. n. 12446 sono stati depositati presso la Regione Toscana - Genio Civile Valdarno Superiore, le indagini di supporto geologico, idraulico e sismico ai sensi del DPGR 30 Gennaio 2020 n.5/R e in data 12/12/2023 è stata acquisita al Prot. dell'ente al n. 12499 la nota della Regione Toscana - Genio Civile Valdarno Superiore, con cui viene comunicata la completezza formale del deposito, assegnando il relativo numero risultato essere il seguente: n. 3992 del 12 /12/2023.

La Regione Toscana, direzione Difesa del Suolo e protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore con nota del 16/01/2024 prot. n. 611, ha richiesto integrazioni riguardo alle indagini geologiche, sismiche ed



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

idrologico-idrauliche.

Rilevato che la richiesta di integrazione sopra richiamata ha interessato anche l'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale (PSI), al fine di rendere coerenti i due strumenti di pianificazione prima dell'approvazione del POI, si è provveduto ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 alle deliberazioni di aggiornamento nella seduta del 12/03/2025 n. 15 del Consiglio comunale di Marciano della Chiana e in quella del 14/03/2025 n. 5 del Consiglio comunale di Lucignano

I provvedimenti e gli elaborati aggiornati sono stati trasmessi con prot. 2911 in data 28/03/2025 a Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Comune di Marciano della Chiana, Comune di Castiglion Fiorentino, Comune di Foiano della Chiana, Comune di Monte San Savino, Comune di Rapolano Terme, Comune di Sinalunga e saranno pubblicati sul BURT alla rima data utile.

In seguito all'approvazione delle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale di Lucignano n. 47 del 15/11/2024 e del Consiglio Comunale di Marciano della Chiana n. 43 del 18/11/2024, nonché a seguito del parere della Conferenza Paesaggistica per la conformazione dello strumento urbanistico al PIT/PPR si è proceduto a completare le integrazioni richieste riguardo alle indagini geologiche, sismiche ed idrologico-idrauliche.

Tutti gli elaborati integrativi sono stati trasmessi in data 26/03/2025 con prot.n. 2832 e in data 27/03/2025 con nota acquisita al ns. prot. n. 2853 la Regione Toscana, direzione Difesa del Suolo – Settore Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020.

8. Informazione e partecipazione alla formazione del Piano Operativo Intercomunale

L'attività di informazione e partecipazione, riportata in dettaglio nel rapporto del garante, è stata svolta ai sensi degli artt. 36 e ss della l.r. 65/2014, del Regolamento regionale n. 4/r/2017 e delle Linee Guida approvate con DGR 1112 del 16 ottobre 2017.

9. Elaborati costitutivi il Piano Operativo Intercomunale

Gli elaborati per l'approvazione sono stati inviati dall'arch. Laura Tavanti per conto del gruppo di lavoro del piano a mezzo pec in data 26/03/2025 ns prot. 2827 e da D.R.E.Am Italia soc. coop. agr in data 09/04/2025 ns prot. 3363.

Il Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana risulta composto dai seguenti elaborati.

QUADRO CONOSCITIVO

Tav. PT Ricognizione vincoli sovraordinati del PIT-PPR - scala 1: 15.000

Tav. R1a Carta del rischio e del potenziale archeologico (Quadrante Est) - scala 1: 10.000

Tav. R1b Carta del rischio e del potenziale archeologico (Quadrante Ovest) - scala 1: 10.000

Doc. R2 - Schede dei siti archeologici (allegato alle tavole R1)

Programmazione degli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche in ambito urbano (PEBA)

Doc.P - Relazione illustrativa

All.A Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano – Schede di rilievo

All.B Tavole di sintesi del grado di accessibilità

QUADRO PROGETTUALE

Doc.01 - Relazione illustrativa

Doc.02 - Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

All.01 Schede norma delle aree di trasformazione

All.02 Schedatura del patrimonio edilizio storico di valore

Volume 1 Lucignano/Volume 2 Marciano della Chiana



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

Doc.03 - Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTCP della Provincia di Arezzo

Doc.04 - Aree soggette a vincolo di esproprio

Elaborati cartografici:

Tav. 1 Il territorio urbanizzato – Legenda e inquadramento territoriale

Tav. 1a Il territorio urbanizzato (Quadrante 01 - Marciano) - scala 1: 2.000

Tav. 1b Il territorio urbanizzato (Quadrante 02 - Cesa Nord) - scala 1: 2.000

Tav. 1c Il territorio urbanizzato (Quadrante 03 - Cesa Sud) - scala 1: 2.000

Tav. 1d Il territorio urbanizzato (Quadrante 04 - Badicorte) - scala 1: 2.000

Tav. 1e Il territorio urbanizzato (Quadrante 05 - Lucignano, Santa Maria) - scala 1: 2.000

Tav. 1f Il territorio urbanizzato (Quadrante 06, 07, 08 - La Croce, Pianello, Padule) - scala 1: 2.000

Tav. 2 Il territorio rurale intercomunale - scala 1:15.000

Tav. 3a Il territorio rurale (Quadrante Est) - scala 1: 10.000

Tav. 3b Il territorio rurale (Quadrante Ovest) - scala 1: 10.000

Tav. ZTOa Assimilazione zone omogenee DM 1444/68 (Quadrante Est) - scala 1:10.000

Tav. ZTOb Assimilazione zone omogenee DM 1444/68 (Quadrante Ovest) - scala 1:10.000

Tav. CPa La Città pubblica (Comune di Lucignano) - fuori scala

Tav. CPb La Città pubblica (Comune di Marciano della Chiana) - fuori scala

PIANO PARTICOLAREGGIATO - Comune di Lucignano

Il centro storico di Lucignano è disciplinato dallo specifico piano particolareggiato vigente approvato con DCC 39/2005 costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Elenco degli edifici interni al centro storico

Tavole:

- tav. 1 Tavola numerica
- tav. 2 Uso del piano terra
- tav. 3 Uso prevalente
- tav. 4 Tavola delle proprietà
- tav. 5 Tavola delle aree libere
- tav. 6 Tavola storica scala
- tav. 7 Tipologie edilizie
- tav. 8 Pratiche edilizie
- tav.9 Tavola dei valori
- tav. 10 Interventi ammessi

INDAGINI DI FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Indagini Geologiche-Sismiche

Relazione Geologico tecnica e Sismica

Tavola Pericolosità sismica di base - scala 1:25.000

Tavola Vulnerabilità sismica - scala 1:25.000

Tavola Esposizione sismica- scala 1:25.000

Tavola Rischio sismico – (Tavola 1) - scala 1:10.000

Tavola Rischio sismico – (Tavola 2) - scala 1:10.000

Tavola Rischio sismico – (Tavola 3) - scala 1:10.000

Tavola Rischio sismico – (Tavola 4) - scala 1:10.000

Tavola Vulnerabilità sismica - scala 1:25.000

Tavola Aree di esposizione a fenomeni geologici – (Tavola 1) - scala 1:10.000

Tavola Aree di esposizione a fenomeni geologici – (Tavola 2) - scala 1:10.000

Tavola Aree di esposizione a fenomeni geologici – (Tavola 3) - scala 1:10.000

Tavola Aree di esposizione a fenomeni geologici – (Tavola 4) - scala 1:10.000



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

Indagini Idrauliche

IDR0 Relazione Idraulica

IDR01.a Carta reticolo idrografico e territorio urbanizzato ovest - scala 1: 10.000

IDR01.b Carta reticolo idrografico e territorio urbanizzato est - scala 1: 10.000

IDR02.a Carta pericolosità idraulica ai sensi del PGRA ovest - scala 1: 10.000

IDR02.b Carta pericolosità idraulica ai sensi del PGRA est - scala 1: 10.000

IDR03.a Carta dei battenti Tr 200 ovest - scala 1: 10.000

IDR03.b Carta dei battenti Tr 200 est - scala 1: 10.000

IDR04.a Carta magnitudo idraulica ai sensi della LR 41_2018 ovest - scala 1: 10.000

IDR04.b Carta magnitudo idraulica ai sensi della LR 41_2018 est - scala 1: 10.000

IDR05.a Carta aree di esposizione a fenomeni idraulici ovest- scala 1: 10.000

IDR05.b Carta aree di esposizione a fenomeni idraulici est - scala 1: 10.000

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto ambientale

All.1 RA – Schede di valutazione ambientali

All.2 RA – Considerazioni di coerenza

Relazione di sintesi non tecnica

Dichiarazione di sintesi

Parere motivato

Tav.01 VAS Est Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali - scala 1: 10.000

Tav.01 VAS Ovest Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali - scala 1: 10.000

Tav.02 VAS Est Carta delle Criticità del Territorio - scala 1: 10.000

Tav.02 VAS Ovest Carta delle Criticità del Territorio - scala 1: 10.000

Tav.03 VAS Est Carta delle relazioni con i servizi e le reti tecnologiche - scala 1: 10.000

Tav.03 VAS Ovest Carta delle relazioni con i servizi e le reti tecnologiche - scala 1: 10.000

10. Elenco documenti allegati alla Delibera di approvazione del Piano Operativo Intercomunale

- Relazione del Responsabile del procedimento_ approvazione
- Rapporto del Garante della Informazione e della Partecipazione
- Parere motivato
- Dichiarazione di sintesi

11. Sintesi dell'Attività prevista dopo l'approvazione

Dopo che i Consigli Comunali avranno deliberato l'approvazione definitiva del Piano Operativo intercomunale, tutta la documentazione sarà trasmessa alla Regione e alla Soprintendenza, ai fini della validazione necessaria per la conclusione del procedimento di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR. A seguito della ricezione dell'atto di approvazione del presente piano, la Regione procederà nuovamente a convocare la Conferenza Paesaggistica. Ad esito favorevole della validazione, il Comune potrà procedere con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione. Il piano assumerà efficacia dalla data di pubblicazione sul BURT ai sensi dell'art. 23 e 23bis della L.R. 65/2014.

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per quanto sopra illustrato, la sottoscritta arch. Rachele Conover, in qualità di Responsabile del Procedimento, accerta e certifica che il procedimento medesimo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, avendo verificato altresì che il Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana si è formato nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8 della L.R. 65/2014 stessa.

Certifica:

- ✓ i profili di coerenza esterna ed interna con gli strumenti di pianificazione in quanto il Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana:
 - risulta coerente al PIT/PPR come risulta dai verbali della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della disciplina PIT/PPR, prevista dall'art. 31 della L.R. 65/2014;
 - risulta coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo;
 - risulta coerente con il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana, anche in virtù dell'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale (PSI), ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 effettuato con Deliberazione n. 15 del 12/03/2025 del Consiglio comunale di Marciano della Chiana e con Deliberazione n. 5 del 14/03/2025 del Consiglio comunale di Lucignano
- ✓ il rispetto delle disposizioni della LR 65/2014:
 - di cui al Titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del Patrimonio territoriale;
 - relative ai criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art.4;
 - relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
 - di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

Dichiara altresì che il Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana:

- contiene la disciplina relativa all'integrità fisica del territorio e le verifiche di fattibilità delle previsioni quinquennali, in adeguamento al PGRA (Piano di gestione Rischio Alluvioni), al PGA, al PAI (Piano Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ed indica i criteri di fattibilità in relazione agli aspetti geologici, sismici ed idraulici ai sensi del DPGR 5R/2020 e della LRT n.41/18 e con riferimento alle carte di pericolosità geologica, idraulica e sismica del PSI elaborate ai sensi del DPGR n.53/R/2011 e della LRT n.41/18.

E che:

- Relativamente alle indagini geologico tecniche soggette a controllo obbligatorio a supporto del "Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana" il Settore Genio Civile Valdarno Superiore ha comunicato con prot. n. 2853 del 27/03/2025 l'esito del Controllo ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 del deposito n. 3992 del 12/12/2023.
- In relazione agli adempimenti di cui all'art. 104, comma 4 della LR 65/2014 entrambi i comuni sono in fase di aggiornamento del Piano di Protezione Civile redatto ai sensi della LR 67/2003.
- la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ai sensi dell'art.98 e 99 della LR 65/2014, è contenuta alla Parte I capo IV delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Operativo Intercomunale.
- sono stati acquisiti e valutati tutti i contributi, le segnalazioni, le proposte ed apporti formulati dai soggetti intervenuti nel processo di formazione e di partecipazione (si veda Rapporto del Garante).
- tutte le modifiche intervenute dopo l'adozione del Piano Operativo Intercomunale sono da considerarsi meri aggiornamenti normativi, approfondimenti utili alla conformazione paesaggistica, che non necessitano di nuova adozione delle parti modificate in quanto non costituenti variante sostanziale.
- tutte le modifiche apportate dalle richieste eseguite a valle della Conferenza paesaggistica art. 21



COMUNE DI LUCIGNANO

(Prov. di Arezzo)

AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA

PIT-PPR sono da ritenersi coerenti con gli atti di Governo del Territorio riferiti alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 16/12/2023 del Comune di Lucignano e alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 16/12/2023 del Comune di Marciano della Chiana e alla Deliberazione del Consiglio Comunale di Lucignano n. 47 del 15/11/2024 e del Consiglio Comunale di Marciano della Chiana n. 43 del 18/11/2024.

Lucignano 09.04.2025

Il Responsabile del Procedimento P.O.I.
Responsabile Area Tecnica – Comune di Lucignano
Rachele Conover