

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE VALTIBERINA TOSCANA
ANGHIARI • CAPRESE MICHELANGELO • MONTERCHI • SANSEPOLCRO
Adozione ai sensi dell'art. 23 L.R. 65/2014 e s.m.i.

Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare all'Adozione del Piano Strutturale Intercomunale
Valtiberina Toscana ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

PREMESSO:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 13/08/2025 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Ente e sono state attribuite le funzioni ai Responsabili di Servizio, tra cui quelle attribuite al Servizio Urbanistica ed Edilizia;
- il Decreto del Sindaco n. 12 del 25/08/2025, con il quale è stato nominato Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia l'Arch. Massimiliano Baquè, con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3 e art. 109 del D.Lgs 267/2000;
- La Deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana n. 34 del 19/10/2018 e successive integrazioni con la quale è stato nominato Responsabile del Procedimento (R.U.P.) per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale della Valtiberina Toscana, l'Arch. Massimiliano Baquè;

il sottoscritto Arch. Massimiliano Baquè in qualità di Responsabile del Procedimento amministrativo per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale della Valtiberina Toscana (PSI) dei Comuni di Anghiari, Caprese Michelangelo, Monterchi, Sansepolcro, redige il presente documento, così come disposto all'art. 18 della L.R. Toscana 65/2014 e s.m.i..

PREMESSO:

che la Legge Regionale Toscana n. 65/2014 "Norme per il Governo del territorio" all'art. 18 prevede che il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari e verifici inoltre che lo stesso venga redatto in coerenza, certificandola, con gli altri strumenti della pianificazione territoriale.

Prima dell'adozione dell'atto, il Responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, le eventuali segnalazioni, proposte e contributi forniti da altri soggetti interessati, ed infine provvede ad allegare il "Rapporto del Garante della Informazione e Comunicazione", così come previsto dall'art. n. 38 comma 2 della medesima L.R. 65/2014 e s.m.i..

1. INQUADRAMENTO PROCEDURALE

Ai sensi dell'art. 23, comma 5, della L.R. 65/2014, il Piano Strutturale Intercomunale è formato nell'ambito della gestione associata della funzione fondamentale della pianificazione territoriale, esercitata dall'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana.

L'iter procedurale ha avuto avvio con Deliberazioni di Giunta Comunale adottate nel 2017 dai Comuni di Sansepolcro (DGC n. 177 del 27/09/2017), Anghiari (DGC n. 58 del 27/09/2017), Caprese Michelangelo (DGC n. 66 del 28/09/2017) e Monterchi (DGC n. 61 del 26/09/2017), finalizzate alla partecipazione al bando regionale per la redazione dei Piani Strutturali Intercomunali.

Con Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 18240 del 28/11/2017 è stato assegnato all'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana un finanziamento pari ad euro 100.000,00.

2. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'avvio del procedimento di pianificazione e della Valutazione Ambientale Strategica è stato disposto con Deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana n. 34 del 19/10/2018.

Contestualmente alla Delibera di Avvio del Procedimento sono stati individuati i soggetti interessati per le finalità di natura urbanistica (L.R. 65/2014) e a fini Vas (L.R. 10/2010):

- Regione Toscana,
1. Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – settore Pianificazione del Territorio – settore Tutela Riquilibrata e Valorizzazione del Paesaggio
 2. Direzione Ambiente ed Energia – settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica,

settore Opere Pubbliche ed Interesse Strategico Regionale. Settore Tutela della Natura e del Mare

3. Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore genio Civile valdarno Superiore, sede di Arezzo, settore Idrologico regionale

- Provincia di Arezzo

1. Servizio di controllo di gestione coordinamento strumenti di supporto alla pianificazione e programmazione

2. Servizio viabilità

3. Servizio programmazione rete scolastica

4. Servizio edilizia

5. Servizio protezione civile

- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale
- Ministero per i Beni e le attività culturali e Soprintendenze territoriali competenti
- Agenzia regionale per la Protezione dell'Ambiente della Toscana
- Autorità Idrica per la programmazione, organizzazione e controllo dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione della Toscana
- Consorzio di Bonifica Ato 2 Alto Valdarno, UIO Vatiberina
- Azienda USL Toscana Sudest, Distretto Vatiberina
- Anas spa, Area Compartimentale Toscana
- Comuni confinanti di Arezzo, Subbiano (AR), Chitignano(AR), Chiusi della Verna(AR), Pieve Santo Stefano(AR), Badia Tedalda(AR), Borgo Pace(PU), San Giustino(PG), Citerna(PG), Città di Castello(PG), Monte Santa Maria Tiberina(PG)
- Ente Acque Umbre Toscane
- Nuove Acque spa – gestore del servizio idrico integrato.

A seguito dell'Avvio del procedimento sono pervenuti i contributi dei seguenti Enti:

- Regione Toscana, Direzione Politiche della Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale. Settore

Pianificazione e controlli in materia di cave, protocollo regionale AOOGR/583891/L.060.040 del 28/12/2018;

- Regione Toscana, Direzione "Ambiente ed Energia" Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti", protocollo regionale AOOGR/861/N.060.020 del 02/01/2019;

- Regione Toscana, Direzione Agricoltura e sviluppo rurale, Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente, protocollo regionale AOOGR/575824/N.060.020 del 20/12/2018;

- Regione Toscana, Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale. Settore Infrastrutture per la Logistica, protocollo regionale AOOGR/540268/N.060.020 del 27/11/2018;

- Regione Toscana, Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale SETTORE PROGRAMMAZIONE VIABILITA', protocollo regionale AOOGR/9000/O.050.040.010 del 09/01/2019;

- Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, SETTORE Tutela della Natura e del Mare, protocollo regionale AOOGR/9353/P.130.040 del 09/01/2019;

- Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia SETTORE "VIA - VAS - OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE", protocollo regionale AOOGR/583992/F.050.020 del 28/12/2018;

- Ministero per i Beni ed Attività Culturali, prot. ministeriale 4722, CL34.10.01/106.1 del 22/02/2019.

3. 3. REDAZIONE DEL PIANO

Il R.U.P. Arch.Massimiliano Baquè ed il R.T.I aggiudicatario della procedura di gara (Mate soc. coop., Arch. Laura Tavanti, Dream Italia Soc. Coop., Studio Gracili Ass., Archeologo D.M. Murgia) hanno stipulato la convenzione di incarico rep. 6375/2020.

Successivamente, con Deliberazione di Giunta dell'Unione Montana n. 84 del 20/08/2020 sono stati definiti i temi strategici di area vasta.

Si sono svolte tre Conferenze di co-pianificazione:

- con nota protocollo 9035 del 11/08/2020 è stata richiesta dall'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana la convocazione della prima conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR65/2014, convocata da regione Toscana per la data del 7/9/2020, nota prot. 302976;

- con nota protocollo 21686 del 01/10/2021 è stata richiesta dall'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana la convocazione della seconda conferenza di co-pianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LR65/2014, convocata da regione Toscana per la data del 22/11/2021, nota prot. 25642;

- con nota protocollo 18522 del 08/08/2024 è stata richiesta dall'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana la convocazione della terza ed ultima conferenza di co-pianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LR65/2014, convocata da regione Toscana per la data del 31/10/2024, nota Protocollo regionale 0527765.

I contributi istruttori allegati ai verbali di conclusione delle Conferenze, trasmessi da Regione Toscana con note protocollo regionale CSAN.AOOCSAN.REGISTRO UFFICIALE.I.0019930.05-10-2020, AOOCSAN-0005326-09/03/2022 contenenti i pareri formulati sulle richieste di trasformazione localizzate nel territorio rurale, avanzate dalle quattro Amministrazioni comunali, sono confluiti nella redazione degli elaborati di Piano e complessivamente riassumibili:

1. SAN_I - Zona dell'aviosuperficie di Palazzolo
2. SAN_III - Zona produttiva Alto Tevere – Calabresi
3. SAN_V - Ampliamento dello stabilimento agro-industriale ABOCA loc. Gricignano
4. MON_I - Potenziamento zona produttiva Pantaneto
5. ANG_XI - Potenziamento zona produttiva Le Bertine, San Leo
6. ANG_XII - Loc. San Leo (zona produttiva/destinazione d'uso industriale artigianale)
7. ANG_XIII - Loc. San Leo (zona produttiva/destinazione d'uso industriale artigianale)
8. ANG_I - Castello di Sorci
9. ANG_III - Attività turistico ricettiva in loc. Preconne
10. ANG_IV - Area sportiva-ricreativa "Poggio di Gnaccarino"
11. ANG_V - Centro polifunzionale a Bagnaia
12. ANG_VI - Cantiere del Carnevale
13. ANG_X - Ampliamento attività produttiva in località Valcelle di San Lorenzo
14. CAP_I - Recupero e riqualificazione attività in località Baccanella.

Con Delibera della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana n. 103 del 01.10.2021 è stato preso atto della documentazione tecnica pervenuta dal gruppo di progettazione esterna (Mate Soc. Coop., Arch. L. Tavanti, Dream Italia Soc. Coop., Studio Gracili Ass., Archeologo D. M. Murgia) quale consegna in prima fase del materiale progettuale.

In data 20/09/2021, prot. n. 7744 del Comune di Sansepolcro e con Delibera della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana n. 28 del 13/03/2024 sono stati formalizzati i temi legati agli aggiornamenti normativi intervenuti in materia urbanistica ed ambientale ed il conseguente stanziamento economico per l'estensione dell'incarico al R.T.I..

Il gruppo di progettazione esterna (Mate Soc. Coop., Arch. L. Tavanti, Dream Italia Soc. Coop., Studio Gracili Ass., Archeologo D. M. Murgia) ha formalizzato la consegna del progetto di Piano Strutturale Intercomunale, con nota prot. n. 16886 del 23/07/2025, composto da tutti gli elaborati necessari all'approvazione da parte dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana.

Con Deliberazione di Giunta n. 39 del 11/07/2025 del Comune di Caprese Michelangelo, Deliberazione di Giunta n. 48 del 27/06/2025 del Comune di Monterchi, Deliberazione di Giunta n. 34 del 23/06/2025 del Comune di Anghiari, Deliberazione di Giunta n. 173 del 13/06/2025 del Comune di Sansepolcro è stato deliberato di trasmettere all'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana formale assenso alla proposta di Piano Strutturale Intercomunale e di demandare all'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina l'approvazione della proposta di Piano, ai sensi dell'art. 23 comma 7 della L.R. 65/2014.

Con Deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana n. 14 del 30/07/2025 è stata approvata la proposta di Piano per la successiva adozione da parte dei Consigli Comunali.

4. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO INTERCOMUNALE - QUADRO CONOSCITIVO

Il Quadro Conoscitivo del Piano, redatto ai sensi dell'art. 92, comma 2, della L.R. 65/2014, assume come riferimento metodologico e concettuale il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT/PPR), che definisce il territorio come patrimonio inteso quale insieme strutturato e non riproducibile di risorse naturali, ambientali, paesaggistiche, storiche, insediative e culturali che costituiscono l'identità dei luoghi e ne determinano le potenzialità di sviluppo sostenibile.

Coerentemente con tale impostazione, il Quadro Conoscitivo del PSI costruisce una lettura integrata delle strutture territoriali, finalizzata a riconoscere i caratteri identitari e le relazioni strutturali che definiscono il funzionamento del territorio della Valtiberina. Il Quadro Conoscitivo è costituito dalla Relazione di Quadro Conoscitivo (QR.1), dalla Relazione Archeologica (QR.2) e dal relativo apparato cartografico ed analizza in modo sistematico:

- La struttura idro-geomorfologica è analizzata come componente fondativa del patrimonio territoriale, in quanto il PIT/PPR riconosce nei sistemi morfologici, nel reticolo idrografico e nei bacini idraulici gli elementi primari che condizionano le trasformazioni ammissibili del territorio.
- Il Quadro Conoscitivo individua versanti, fondovalle, corsi d'acqua, aree di pertinenza fluviale e dinamiche geomorfologiche, ponendo tali elementi a base della definizione delle invarianti strutturali.

- La struttura ecosistemica è letta in coerenza con l'approccio ecosistemico del PIT/PPR, che attribuisce valore strutturante alla continuità ecologica, alla funzionalità degli habitat e alla presenza di sistemi naturali e seminaturali. Il Piano riconosce la rete ecologica quale infrastruttura territoriale primaria.
- La struttura insediativa è analizzata come espressione storica e contemporanea dell'interazione tra comunità e territorio. In conformità al PIT/PPR, il Quadro Conoscitivo riconosce il carattere policentrico dell'assetto insediativo della Valtiberina.
- La struttura agro-forestale è interpretata quale componente essenziale del paesaggio e del patrimonio territoriale, in coerenza con il PIT/PPR che riconosce nei sistemi agricoli e rurali un ruolo attivo nella tutela del territorio.
- Il patrimonio storico-culturale e archeologico, definite nella Relazione Archeologica (QR.2), unitamente alla Carta del Potenziale Archeologico (QTG.1) e allo Schedario dei siti archeologici, costituisce parte integrante del quadro conoscitivo e consente di riconoscere tale patrimonio quale componente strutturale.

5. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO INTERCOMUNALE - STATUTO DEL TERRITORIO E INVARIANTI STRUTTURALI

Ai sensi dell'art. 92, comma 3, della L.R. 65/2014, lo Statuto del Territorio individua le invarianti strutturali quali elementi costitutivi dell'identità territoriale da preservare nel tempo, in coerenza con il PIT/PPR.

In coerenza con il PIT/PPR, che definisce le invarianti come strutture di lunga durata che garantiscono la riproducibilità del patrimonio territoriale, il Piano individua invarianti idro-geomorfologiche, ecosistemiche, del carattere policentrico insediativo e dei sistemi agro-ambientali.

Le invarianti idro-geomorfologiche comprendono il sistema dei bacini idrografici, dei corsi d'acqua e dei versanti, riconosciuti come elementi strutturali non negoziabili.

Le invarianti ecosistemiche sono costituite dalla rete ecologica e dagli habitat naturali.

L'invariante del carattere policentrico dell'assetto insediativo riconosce la struttura storica degli insediamenti della Valtiberina quale elemento identitario.

Le invarianti dei sistemi agro-ambientali comprendono i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.

Le invarianti sono compiutamente rappresentate e disciplinate negli elaborati PA.2 e sottotavole.

6. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO INTERCOMUNALE - STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

Le strategie del Piano Strutturale Intercomunale, definite nella Relazione Illustrativa Generale (PR.1), sono orientate alla tutela del patrimonio territoriale, alla sostenibilità delle trasformazioni e al rafforzamento del ruolo della Valtiberina come sistema territoriale unitario.

Il Piano persegue in particolare:

- la tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- il consolidamento del carattere policentrico del sistema insediativo;
- il contenimento del consumo di suolo;
- il rafforzamento della mobilità sostenibile e delle connessioni territoriali;
- la valorizzazione dei sistemi agricoli e rurali;
- l'integrazione delle politiche di sviluppo locale in una logica di area vasta.

7. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO INTERCOMUNALE - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Piano è corredato dal Rapporto Ambientale (VAS.1) e dalla Sintesi non tecnica (VAS.2), redatti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010.

Il Rapporto Ambientale analizza in modo approfondito le tematiche ambientali relative a:

- aria e clima;
- risorse idriche;
- suolo e sottosuolo;
- biodiversità e rete ecologica;
- paesaggio;
- patrimonio culturale;
- salute umana.

La VAS dimostra la coerenza delle strategie del Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e individua misure di mitigazione e monitoraggio.

8. ELENCO COMPLETO E ANALITICO DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

Il Piano Strutturale Intercomunale è corredato dall'elenco completo degli elaborati costituenti il Piano, comprendente il Quadro conoscitivo, lo Statuto del territorio, le Strategie, la Disciplina di piano, la VAS, la Valutazione di incidenza e le indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

Il gruppo di progettazione esterna (Mate Soc. Coop., Arch. L. Tavanti, Dream Italia Soc. Coop., Studio Gracili Ass., Archeologo D. M. Murgia) ha formalizzato la consegna del progetto di Piano con nota prot. n. 16886 del 23/07/2025.

• QUADRO CONOSCITIVO

RELAZIONI

QR.1 - Relazione di Quadro Conoscitivo

QR.2 - Relazione archeologica

Allegato 1 - Schedario dei siti archeologici

TAVOLE

QTA - La struttura idro-geomorfologica

QTA.1 - Bacini idrografici

QTA.2 - Tipi fisiografici

QTB - La struttura ecosistemica

QTB.1 - Uso del suolo

QTB.2 - Categorie forestali

QTB.3 - Vegetazione naturale

QTB.4 - Habitat natura 2000

QTB.5 - Categorie ecosistemiche

QTB.6 - Valore naturalistico

QTC - La struttura insediativa

QTC.1 - Periodizzazione dell'edificato

QTC.2 - Dinamiche socio-demografiche

QTC.3 - Attività turistico ricettive

QTC.4 - Mobilità

QTC.5 - Servizi a rete

QTD - La struttura agro-forestale

QTD.1 - Uso del suolo agricolo

QTD.2 - Agroecosistemi locali

QTD.3 - Patrimonio selvicolturale

QTF - Ricognizione dei vincoli ambientali

QTG.1 - Carta del Potenziale Archeologico

DOSSIER

QD.1 - Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado

QD.2 - Mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane

• STATUTO DEL TERRITORIO

RELAZIONI

PR.2 - Relazione di conformità al PIT/PPR ed al PTCP

TAVOLE

PA.1 - Patrimonio territoriale

PA.2 - Invarianti strutturali:

PA.2.1 - Caratteri idro-geomorfologici

PA.2.2 - Caratteri ecosistemici

PA.2.3 - Carattere policentrico insediativo

PA.2.4 - Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali

PA.3 - Articolazione del territorio intercomunale

PA.4 - Ricognizione dei vincoli PIT-PPR

DOSSIER

PD.1 - Territorio urbanizzato e morfotipi insediativi

PD.2 - Centri e nuclei storici

• STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

RELAZIONI

PR.1 - Relazione illustrativa generale

TAVOLE

PB.1 - Strategie di area vasta

PB.2 - Sistema ambientale

PB.3 - Sistema della mobilità

PB.4 - Sistema insediativo

PB.5 - UTOE

NORME

PN - Disciplina di Piano

• VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VAS.1 - Rapporto ambientale

VAS.2 - Sintesi non tecnica
VALUTAZIONE DI INCIDENZA
VI.1 - Valutazione di Incidenza

- **INDAGINI GEOLOGICO – IDRAULICHE - SISMICHE**

RELAZIONI

GR.1 - Relazione Geologica di fattibilità

GR.2 - Relazione Idrologico-Idraulica

TAVOLE

G01 - Carta Geologica

G02 - Carta Geomorfologica

G03 - Carta Idrogeologica

G04 - Carta delle indagini

G05 - Carta Geologico-Tecnica

G06 - Sezioni Geologico tecniche

G07 - Carta delle frequenze

G08 - Carta delle MOPS

G09 - Carta della Microzonazione sismica FHa0.1-0.5s

G10 - Carta della Pericolosità Geologica

G11 - Carta della Pericolosità Sismica Locale

G12 - Carta dell'oroidrografia

G13 - Carta del reticolo idrografico e Territorio urbanizzato

G14 - Carta dei battenti per eventi Tr 50 anni

G15 - Carta dei battenti per eventi Tr 200 anni

G16 - Carta della pericolosità idraulica

G17 - Carta della magnitudo idraulica

G18 - Carta delle aree presidiate da sistemi arginali

G19 - Carta delle velocità Tr 200 anni

- **PIANO REGIONALE CAVE**

RELAZIONI

Gc - Recepimento Piano Regionale Cave – Relazione Tecnica

9. ATTIVITA' INFORMATIVA - PARTECIPAZIONE

L'art. 38 della L.R. 65/2014 e s.m.i., per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede la nomina del Garante della Informazione e Partecipazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio.

Per il procedimento del Piano Strutturale Intercomunale della Valtiberina Toscana è stato nominato Garante il Dott. Roberto Dottori, Segretario Generale del Comune di Sansepolcro.

L'attività del Garante è stata svolta in costante raccordo con l'Ufficio di Piano Intercomunale e con il Responsabile del Procedimento Arch. Massimiliano Baquè, rappresentante i quattro Comuni coinvolti.

In coerenza con il Programma di Informazione e Partecipazione adottato all'Avvio del procedimento, l'azione è stata orientata a:

- assicurare la piena accessibilità alla documentazione tecnica;
- promuovere la consapevolezza dei cittadini sulla dimensione "intercomunale" delle scelte urbanistiche;
- raccogliere contributi qualificati da stakeholder, associazioni e singoli cittadini.

Gli obiettivi di Informazione e Partecipazione perseguiti possono essere riassunti nei seguenti punti:

- assicurare trasparenza nei processi decisionali e nelle modalità di attuazione garantendo l'esercizio dei diritti di informazione, accesso e intervento nei procedimenti amministrativi ai cittadini al fine di realizzare una reale partecipazione fra i soggetti portatori di interesse;
- informare la cittadinanza circa l'esistenza, le funzioni e i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale Valtiberina Toscana, come strumento per la programmazione urbanistica attraverso un processo partecipato per garantire che le proposte/previsioni sulle trasformazioni sul territorio siano conosciute;
- attivazione di momenti di discussione e confronto con i cittadini ed i soggetti interessati in incontri per gruppi di interesse specifici, ed anche in via telematica, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto per gli atti di governo.

Sono state svolte una serie di iniziative pubbliche con la cittadinanza al fine di realizzare un processo partecipato relative al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale della Valtiberina Toscana rivolte ai Professionisti (Architetti PPC, Ingegneri, Geometri e Geometri Laureati, Geologi, Dottori Agronomi e Dottori Forestali, Periti Industriali e Periti Industriali Laureati) e alle categorie economiche (agricoltori, artigiani, industriali, commercianti, ecc.).

Le prime due sessioni di presentazione del Piano si sono tenute il giorno 19/07/2021, la mattina dedicata ai

Professionisti, il pomeriggio rivolto agli operatori economici.

Gli incontri si sono svolti in presenza presso la sala del Consiglio Comunale del Comune di Sansepolcro in via Matteotti n. 1, on line con collegamento a distanza, ed in streaming per chiunque fosse stato interessato a seguire l'incontro come semplice auditore.

All'incontro sono stati presenti gli assessori all'urbanistica dei quattro comuni, i tecnici dell'Ufficio di Piano e i rappresentanti del gruppo di progettazione esterno.

Un terzo incontro pubblico rivolto ai Professionisti è stato svolto in data 21/10/2025 facendo seguito all'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale della Valtiberina in forza della Deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 14 del 30/07/2025.

L'incontro si è svolto in presenza presso la sala del Consiglio Comunale del Comune di Sansepolcro in via Matteotti n. 1 ed in streaming per chiunque fosse stato interessato a seguire l'incontro come semplice auditore.

All'incontro sono stati presenti gli assessori all'Urbanistica dei quattro comuni, i tecnici dell'Ufficio di Piano e i rappresentanti del gruppo di progettazione esterno.

Il Garante ha curato la diffusione delle informazioni degli incontri del 19/07/2021 e 21/10/2025 con gli stakeholder del territorio, la raccolta dei contributi, proposte e richieste dei cittadini.

I contributi pervenuti da parte dei cittadini dal 2018 ad oggi sono stati esaminati dal R.U.P., dall'Ufficio di piano e dai professionisti incaricati dell'estensione del Piano.

Particolare attenzione è stata prestata al confronto istituzionale con le Commissioni Urbanistiche Consiliari, la proposta di Piano Strutturale Intercomunale della Valtiberina è stata illustrata dal R.U.P. Arch. Massimiliano Baquè e dal personale degli Uffici Urbanistica delle singole Amministrazioni alle rispettive Commissioni Urbanistiche Consiliari per i Comuni di Sansepolcro in data 06/03/2025, 11/03/2025 e 18/12/2025 con votazione della proposta di adozione del Piano, Comune di Anghiari in data 25/03/2025, Comune di Monterchi in data 15/04/2025, Comune di Caprese Michelangelo in data 21/11/2025.

10. PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E GLI EVENTUALI PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI

Premesso che:

- 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. è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;

- il seguito all'approvazione del PIT-PPR è stato sottoscritto in data 16/12/2016 e successivamente modificato in data 17/05/2018, 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",

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

- la Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo (PTC) è stata adottata con Del.C.P. n. 29 del 25/06/2021 e sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni Del.C.P. n. 59 del 26/11/2021.

Il PIT "si qualifica come strumento di pianificazione territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici" (art. 1 comma 3 Disciplina di Piano) e "persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali" (art. 1 c. 4 Disciplina di Piano).

Secondo le disposizioni dell'art. 145 comma 4 del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i., "I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione".

La L.R. n. 65/2014 e la Disciplina di Piano del PIT/PPR prevedono specifiche procedure per l'adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che sono state precisate e disciplinate in particolare con gli Accordi sottoscritti in data 16/12/2016 e 17/05/2018 fra la stessa Regione Toscana e il MIBACT;

Gli Obiettivi-Azioni del Piano che maggiormente sono pertinenti con quelli del PIT-PPR sono rappresentati dalla *Qualità ambientale, dall'Identità territoriale e dal Turismo sostenibile; Coesione e Attrattività*, e infine *Sostegno alle attività produttive* sono ulteriori Obiettivi del PSI che derivano dalle scelte assunte.

La coerenza del PSI con il PIT-PPR e con il PTCP è ben riportata nell'elaborato *PR.2_Relazione Conformità_PIT_PTCP* oltre che negli altri elaborati del Piano.

Il Piano Strutturale Intercomunale si quindi conforma ai contenuti paesaggistici del PIT/PPR secondo quanto previsto dall'art.31 della Legge Regionale 10 Novembre 2014, n. 65 ed in base alle procedure definite dagli articoli 20 e 21 della Disciplina generale del PIT.

Il Piano, reso conforme e adeguato alla disciplina del PIT/PPR, concorre alla tutela del paesaggio ai sensi dell'articolo 58 della L.R. n. 65/2014: lo Statuto del Territorio del PSI è conformato alla disciplina statutaria del PIT/PPR visto in particolare quanto disciplinato all'articolo 20 dello stesso PIT/PPR.

Il piano inoltre:

- persegue e declina, gli Obiettivi di qualità e le corrispondenti Direttive correlate disciplinati dalla “Ambito di paesaggio n. 12 Casentino Valtiberina”;
- recepisce gli Obiettivi, le Direttive, le Prescrizioni e le Prescrizioni d'uso concernenti la “Disciplina dei Beni paesaggistici”, di cui agli art. 134, 136, 157 del D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i. contenuta negli elaborati del PAT/PPR;
- opera i riconoscimenti richiesti dalle direttive di cui alle schede dei diversi Decreti Ministeriali e ne dà una adeguata rappresentazione, rispetto alla scala in cui opera il piano.
- recepisce le indicazioni cartografiche e le disposizioni normative concernenti il “Sistema idrografico regionale del PIT/PPR”;
- la Strategia di sviluppo sostenibile del PSI è redatta in coerenza con la Strategia dello sviluppo territoriale del PIT/PPR perseguendone in particolare gli obiettivi e le direttive riferite alla pianificazione territoriale;
- recepisce la ricognizione dei Beni Culturali, di cui alla seconda parte del D. Lgs 42/2004, già contenuta nella carta dei vincoli dalla Regione Toscana;
- recepisce la perimetrazione e la rappresentazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico contenuta nel Piano Paesaggistico Regionale;
- ai fini della conformazione al PIT/PPR, contiene la rappresentazione di quanto richiesto dalle direttive formulate per i diversi Decreti Ministeriali
- le aree tutelate per legge ex art. 142 del D.Lgs. n. 42/04 sono disciplinate dalle Disposizioni Normative del PSI;
- recepisce in modo conforme il quadro vincolistico derivante dalle disposizioni del Piano Paesistico Regionale e dalle disposizioni preordinate, in particolare per quanto concerne il vincolo cimiteriale il Piano ripristina la fascia di rispetto cimiteriale dei 200 metri, segnalando gli interventi urbanistici convenzionati collocati al suo interno e compatibili con la riforma dell'art. 338 del RD1265/34, così come modificato dall'art. 1 della L199 del 30/12/2025, comma 911. La coerenza degli interventi urbanistici, collocati ai sensi della citata riforma oltre i 50 metri dal recinto cimiteriale e separati da essi da una strada comunale, sarà sancita da apposita valutazione del consiglio comunale previa acquisizione di parere igienico sanitario della competente ASL. *“il consiglio comunale può dare esecuzione, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie e previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale: [...]alla realizzazione di interventi urbanistici separati dal perimetro dell'impianto cimiteriale da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari”*

11. DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE+

Ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 sono stati depositati al Settore Genio Civile Valdarno Superiore con prot. n. 15705 del 15/10/2025 gli elaborati indicati dall'art. 6 del D.P.G.R. n. 5/R/2020 “Deposito indagini geologiche di supporto al Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Anghiari, Caprese Michelangelo, Monterchi e Sansepolcro”.

Il Genio Civile con nota pervenuta in data 15/10/2025 prot. n. 810493/N.060.060 ha comunicato l'iscrizione nel registro dei depositi con il numero 4065 in data 16/10/2025.

ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 65/2014

Il sottoscritto Arch. Massimiliano Baquè in qualità di Responsabile del Procedimento amministrativo per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale della Valtiberina Toscana dei Comuni di Anghiari, Caprese Michelangelo, Monterchi, Sansepolcro, per quanto sopra relazionato,

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 18 comma 1, della L.R. 65/2014, che il procedimento per l'Adozione del Piano Strutturale Intercomunale della Valtiberina Toscana dei Comuni di Anghiari, Caprese Michelangelo, Monterchi, Sansepolcro,

si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in particolare:

- La L.R. 65/2014 e s.m.i., entrata in vigore in data 27/11/2014;
- La L.R. 10/2010;
- Il Regolamento 5/R approvato con D.P.R. 30 gennaio 2020;
- Il Regolamento 4/R in attuazione dell'art. 36 della L.R. 65/2014;
- Il Regolamento 32/R in attuazione dell'art. 62 della L.R. 65/2014;

ACCERTA

ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 65/2014, che la proposta di Piano Strutturale Intercomunale della Valtiberina dei Comuni di Anghiari, Caprese Michelangelo, Monterchi, Sansepolcro, risulta coerente con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 comma 2, e con gli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 8. ed in particolare:

- Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- Il PTCP della Provincia di Arezzo, approvato Arezzo con D.C.P. n. 72 del 16/05/2000 e successiva variante generale con D.C.P. n. 29 del 25/06/2021;
- Il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).

Sansepolcro, 20/01/2026

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimiliano Baquè