



**Oggetto: Comune di Foiano della Chiana (AR) - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 442601 del 03/11/2016 relativa alla Variante n. 1 al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico**

### Verbale della riunione

Il giorno 18/11/2016, nei locali della Direzione Urbanistica e politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n.26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Foiano della Chiana, della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Arezzo, sebbene convocata, risulta assente. La medesima ha trasmesso un parere inviato in data 17/11/2016, prot. n. 466468, che si allega al presente verbale;

Per il Comune di Foiano della Chiana è presente il Sindaco Francesco Sonnati;

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando l'Amministrazione comunale ad illustrare i contenuti del Regolamento urbanistico .

### Contenuti delle previsioni oggetto della richiesta

Il Comune è dotato di Piano Strutturale approvato ai sensi della LR 1/2001, con Del. CC. n. 15 del 06/04/2009, nonché di Regolamento Urbanistico approvato con del. CC. n. 18 del 01/04/2014.

Il Comune ha avviato, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e dell'art. 23 della L.R. 10/2010, il procedimento della Variante n.1 al PS e al RU, ai sensi dell'art. 222 della L.R. 65/2014.

Con nostro prot. 341332 del 26/08/2016 è pervenuta a questi uffici la richiesta di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 del Comune, "*relative alle località Renzino e Pozzo della Chiana, nelle quali si rende necessario provvedere alla ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato*".

Il documento di Avvio del procedimento della Variante n.1 al PS e al RU da' atto delle motivazioni per le quali chiede di ridefinire il perimetro del territorio urbanizzato del PS e del RU vigente (individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014) subordinate al parere favorevole della conferenza di copianificazione, di cui è stata fatta richiesta.

### Località Renzino

Il PS e il RU vigenti individuano l'area di trasformazione B5.3 con destinazione d'uso residenziale. Il progetto prevede di ampliare l'area di trasformazione B5.3, andando ad intaccare una piccola porzione di territorio agricolo, lasciando inalterate la volumetria attribuita al lotto, al fine di rendere maggiormente fruibile l'area e consentire un accesso indipendente alla SP 327 anche per la limitrofa area produttiva.

La variante è in accoglimento dell'osservazione della Provincia di Arezzo al Piano Strutturale al fine di addivenire alla cessione bonaria dell'area occupata per la realizzazione della varinate alla SP 327 all'abitato di Foiano e, pertanto, la stessa previsione potrà essere attuata solo in applicazione dell'art. 15 della L.R. 30/2005.

#### **Vincoli e criticità:**

PIT/PPR: L'area appartiene all'ambito 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana", l'area oggetto di intervento non è compresa tra le aree tutelate per legge ai sensi del D.lgs 42/2004.

### Località Pozzo della Chiana

La necessità di modificare il perimetro del territorio urbanizzato trae origine dalla sentenza del TAR della Toscana n. 993/2013, confermata dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 4311/2015, relativamente al ricorso presentato dal Sig. Ciumi circa la soppressione della sottozona B4 del previgente P.R.G., in quanto non edificabile perché "area di tutela paesistica delle strutture urbane derivante da PTCP". L'appellante ha dimostrato che il PTCP in quest'area non introduce alcuna previsione ostativa al mantenimento della capacità edificatoria, non essendovi vincoli specifici o invarianti. A seguito della sentenza, sussiste il diritto della proprietà all'edificazione con indice 1,5 mc/mq. L'area si configura in effetti come lotto di completamento, essendo adiacente ad un edificio produttivo, anch'esso erroneamente escluso dal perimetro del territorio urbanizzato. La modifica pertanto riguarda entrambi gli edifici, che verranno inclusi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

#### **Vincoli e criticità:**

PIT/PPR: L'area appartiene all'ambito 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana", l'area oggetto di intervento non è compresa tra le aree tutelate per legge ai sensi del D.lgs 42/2004.

PTCP: "area di tutela paesistica delle strutture urbane" derivante da PTCP"

#### **Contributi arrivati:**

Parere del Settore "Valutazione Impatto Ambientale Strategica Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale" del 10/11/2016 con prot. n. 381223, che si allega al presente verbale.

### Conclusioni

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e alla luce dell'istruttoria del Settore "Pianificazione del territorio", verifica che le previsioni proposte sono conformi al PIT-PPR., tenuto conto di quanto espresso nel parere della Provincia di Arezzo.

Il Presidente Assessore  
Vincenzo Ceccarelli

CECCARELLI VINCENZO  
Date 18.11.2016 15:33:47 CET

Il Sindaco del Comune di Foiano della Chiana

SONNATI FRANCESCO  
Date 18.11.2016 15:31:26 CET



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO  
REGIONALE

Al Responsabile del Settore  
Pianificazione del Territorio della Regione  
Arch. Antonella Turci

Al Responsabile di P.O.  
Strumenti della pianificazione  
Toscana Sud Ovest  
c.a. Arch. Luca Signorini

Al Funzionario del Territorio  
Arch. Maria Silva Ganapini

**Oggetto:** L.R. n. 65 del 10,11,2014 – Comune di Foiano della Chiana (AR)  
Conferenza di Copianificazione nell'ambito del procedimento di avvio della Variante n. 1 al  
Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico – D.G.M. n. 75 del 27/07/2016

In risposta alla vostra nota prot. 377246/N.060.020 del 22/09/2016 avente ad oggetto la richiesta di contributi tecnici ai fini del parere regionale nell'ambito della Conferenza di Copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/14, si fa presente che il settore scrivente non ha specifiche competenze rispetto alle verifiche richiamate dal comma 5 dell'art.25 della L.R. 65/14 che attengono alla verifica della conformità delle previsioni con il PIT e alla verifica della non sussistenza di alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti.

Il Settore scrivente si riserva di esprimersi sulla sostenibilità ambientale nella eventuale successiva fase di consultazione sul piano e sul rapporto ambientale adottati essendo la Regione Toscana individuata come soggetto competente in materia ambientale nell'ambito dei procedimenti di VAS di competenza degli enti locali. Si ricorda in merito che la procedura di VAS che verrà avviata successivamente a questa fase, dovrà contenere gli esiti della conferenza di copianificazione e le eventuali prescrizioni recepite dal piano/programma.

LA RESPONSABILE  
Arch. Carla Chiodini

[www.regione.toscana.it](http://www.regione.toscana.it)  
[www.reta.toscana.it](http://www.reta.toscana.it)

1

Piazza Unità Italiana, 1  
50123 Firenze  
Tel. +39055-4384389.Fax  
+390554384390  
[carla.chiodini@regione.toscana.it](mailto:carla.chiodini@regione.toscana.it)  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Il documento è stato firmato da CHIODINI CARLA; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.  
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 23/09/2016  
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente  
In conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).



**Regione Toscana**  
Dare il Valore Innovazione

# Registro di firma



Archivi Regione Toscana

**UTENTE**

FULVIO BIAGIOTTI

SEGRETERIE ORGANI POLITICI :  
UFFICIO DI SEGRETERIA DELL'ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI  
DIRIGENTE :  
GIANLUCA BACCANI  
IL TUO RUOLO E' :  
ESTENSORE

**I MIEI DOCUMENTI:**

Nuovo documento  
In attesa  
Rifiutati  
Protocolli  
Oggi  
Ultimi 7 giorni  
Ultimi 30 giorni  
Tutti  
Gestione liste di destinatari  
Inserisci/cerca PEC

UFFICIO DI SEGRETERIA DELL'ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI

Consultazioni:  
Portanze

Oggi  
Ultimi 7 giorni  
Ultimi 30 giorni  
Arrivi

Oggi  
Ultimi 7 giorni  
Ultimi 30 giorni  
Nuove assegnazioni  
Ricerca avanzata  
Statistiche del settore  
Operazioni  
Assegna prot. in arrivo

BIAGIOTTI FULVIO (0007412)

Arrivi  
Oggi  
Ultimi 7 giorni  
Ultimi 30 giorni

Nuove assegnazioni  
Ricerca avanzata

CONSULTAZIONI :  
Statistiche Ente

Protocollo in arrivo dal settore :  
Classifica :

Oggetto :

Mittenti :

AOOPAR - PROVINCIA DI AREZZO

Destinatari :

04866 - SEGR.ORG.POL.GIUM -ASS-UFFICIO DI SEGRETERIA DELL'ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI (04866)

Visualizza documenti :

**DATI DEL DOCUMENTO :**

2016/466468-A del 17-11-2016 00:00:00

A 020020 - Conferenze di servizi

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 25 COMMA 3 E 4 DELLA L.R.T. N. 65/2014 - INVIA CONTRIBUTO IN MERITO: COMUNE DI FODANO DELLA CHIANA - VARIANTE N. 1 AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO.

In arrivo da AOOPAR - PROVINCIA DI AREZZO

SIG.SALVIA.XBL

REGOLAMENTAZIONE • APPLICAZIONE CONSULTAZIONE

[INDIETRO](#)



PROVINCIA  
DI AREZZO

SETTORE SERVIZI TECNICI

Ufficio Pianificazione Territoriale

Via L. Spallanzani, 23  
52100 Arezzo

Telefono +39 0575 3354341  
Fax +39 0575 3354257  
Sito web [www.provincia.aretzo.it](http://www.provincia.aretzo.it)

C.F. 80000610511  
P.IVA 00850580515

REGIONE TOSCANA

All'att. ne di Vincenzo Ceccarelli  
*Assessore alle Infrastrutture, Mobilità,  
Urbanistica e Politiche abitative*

Via di Novoli, 26  
50127 Firenze

Ufficio  
Pianificazione  
Territoriale

Prof. n. / 07.10.06.16

Arezzo,

P.E.C.: [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

mail: [segreteria.ceccarelli@regione.toscana.it](mailto:segreteria.ceccarelli@regione.toscana.it)

**Oggetto: Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25, comma 3 e 4, della L.R.T. n. 65/2014 del giorno 18.11.2016. Contributo**

In riferimento alla convocazione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 3 e 4, della L.R.T. n. 65/2014, per il giorno 18.11.2016, questa Amministrazione Provinciale, non potendo garantire la presenza di un proprio legale rappresentante, sentito il Nucleo Tecnico di Valutazione nella seduta del 17.11.2016 trasmette, in allegato alla presente, il proprio contributo in ordine al seguente argomento:

- Comune di Foiano della Chiana – Variante n. 1 al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

IL DIRIGENTE



Ing. Claudio Tiezzi

**Comune di Foiano della Chiana -- Variante n. 1 al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico.**

In data 22.08.2016, con prot. n. 52782, sono pervenuti al nostro Servizio gli atti ed elaborati relativi all'Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010 della Variante n. 1 al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, volta a ridefinire il perimetro del territorio urbanizzato in Loc. Renzino e nella Frazione di Pozzo della Chiana, pertanto, si rende necessario, acquisire il parere favorevole della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2104.

In Loc. Renzino viene proposto di apportare una diversa configurazione all'area di trasformazione denominata "B5.3" (lotto di completamento), al fine di consentire un accesso indipendente dalla variante alla SP. 327, utilizzabile anche dalla limitrofa zona produttiva, mantenendo invariato la volumetria del lotto.

Nella Frazione di Pozzo della Chiana la proposta di variante riguarda il riconoscimento di una zona di completamento, già presente nel P.R.G. come zona B4, attualmente compresa nel Regolamento Urbanistico come ambito delle "Aree agricole della collina". L'area è inserita tra l'edificazione esistente ed un capannone ad uso produttivo. La variante prevede l'istituzione del lotto di completamento con categoria B5.20, di cui all'art. 33 delle NTA del R.U., attraverso l'ampliamento del territorio urbanizzato, includendo in tale nuovo perimetro anche l'edificio esistente produttivo, con specifica destinazione D1.

In relazione ai contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Arezzo, l'area oggetto di variante, posta in Loc. Renzino, identificata al catasto del Comune di Foiano al Foglio n. 17, P.III n. 643-560, risulta compresa all'interno delle seguenti Invarianti Strutturali:

- dalla *Carta dei Quadri Ambientali, dell'uso del suolo e della tessitura agraria* l'area ricade nella coltura mista a maglia media;
- dalla *Carta dei Tipi e Varianti del paesaggio agrario e delle zone agronomiche* l'area ricade in zona 3e pianure – fattorie granducali della Val di Chiana;



- dalla *Carta di sintesi della schedatura delle Strade di Interesse Paesistico* l'area si trova in prossimità della viabilità S.S.327 di valore paesistico medio;
- dalla *Carta delle Aree Naturali di pregio*, il sito è compreso nell'area "Carta Natura" – Colmata di Brolio.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con D.G.P. n. 72 del 16.05.2000, riconosce nell'area in oggetto tutele di salvaguardia dei valori paesistici ed ambientali, in particolare si riportano le seguenti direttive:

- la coltura a maglia media è da tutelare nella condizione attuale risultante da estesi processi di accorpamento, semplificazione ed eliminazione delle colture arboree, evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo;
- per i tipi e varianti del paesaggio agrario "fattorie granducali della Val di Chiana" è da garantire il mantenimento delle residue alberature, piantate, rete scolante, viabilità podereale ed il restauro e la manutenzione dei manufatti della bonifica e delle case rurali, comprese le aie e le pertinenze da recuperare o ricostituire. Strumenti urbanistici di carattere anche sovracomunale dovranno assumere l'obiettivo prioritario della rinaturazione dell'area tramite studi specifici per la localizzazione di siepi, alberate, macchie di campo, attraverso un progetto complessivo di assetto territoriale. Non è da ammettere l'ulteriore accorpamento dei campi. Non sono da ammettere nuove abitazioni rurali; eventuali nuovi annessi sono da consentire solo in contiguità dei centri aziendali esistenti e secondo forme architettoniche e tipologie compatibili con le preesistenze.

L'area oggetto di variante, posta in Loc. Pozzo della Chiana, identificata al catasto del Comune di Foiano al Foglio n. 1, P.lla n. 394, risulta compresa all'interno delle seguenti Invarianti Strutturali:

- dalla *Carta della Disciplina Urbanistica Territoriale con valenza Paesistica*, il lotto di completamento definito B520, ricade nei tratti stradali di interesse paesistico rilevante, mentre una porzione del lotto a destinazione produttiva ricade in area di tutela paesistica degli aggregati;
- dalla *Carta dei Quadri Ambientali, dell'uso del suolo e della tessitura agraria* l'area ricade nella coltura tradizionale mista a maglia fitta;
- dalla *Carta dei Tipi e Varianti del paesaggio agrario e delle zone agronomiche* l'area ricade in zona 12 – *ambito delle colture del frazionamento periurbani*.

Si riportano le direttive specifiche del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

- la coltura tradizionale a maglia fitta è da tutelare integralmente per quanto riguarda le sistemazioni idraulico-agrarie e la vegetazione non colturale (piante arboree e siepi); con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo e che non riducano la capacità di invaso della rete scolante; con possibilità di eliminare le piantate residue poste all'interno dei campi con eccezione di quelle di bordo o poste in fregio

alla viabilità campestre; da tutelare la viabilità campestre e il disegno esterno dei campi derivanti da accorpamenti;

- le aree poste in ambito delle colture del frazionamento periurbano corrispondono a quelle aree prossime alle maggiori città, nelle quali, in parte, si è conservata la maglia agraria fitta e le colture arboree tradizionali da tutelare e dove, in parte, si sono manifestati processi di destrutturazione, tipici della frangia urbana, con diffusione di: recinzioni, orti familiari, annessi di vario tipo, campi abbandonati in attesa edificatoria, abusi edilizi di varia natura, commistione di funzioni improprie, ecc.; come tali corrispondono alle "aree di frangia urbana ad economia agricola debole". Al loro interno sono da escludere le nuove abitazioni rurali, date le superfici aziendali inconsistenti, da favorire, anche tramite strumenti urbanistici di dettaglio, processi di riqualificazione ambientale mediante:
  - a) la tutela della maglia fitta, delle colture arboree tradizionali, delle siepi e delle alberature non colturali;
  - b) la formazione di orti familiari consortili con annessi concentrati e/o unificati;
  - c) abachi di annessi rustici nelle forme tradizionali, corrispondenti ai vari tipi di microazienda;
  - d) l'unificazione delle recinzioni da realizzare con siepi vive;
  - e) la regolamentazione dei piccoli vigneti e frutteti familiari;
  - f) la ricontestualizzazione dell'edilizia pavilionare periferica da riqualificare sul piano architettonico, degli annessi, della vegetazione arborea di corredo, delle recinzioni;
  - g) il riordino della viabilità di servizio, da unificare nelle sezioni e da arredare mediante filari arborei;
  - h) la formazione di sistemi ricreazionali tramite l'introduzione di fasce boscate.
  
- I tratti stradali di interesse paesistico eccezionale o rilevante sono stati definiti tali in rapporto all'integrità del manufatto stradale, alla qualità ambientale del tracciato (rapporto col suolo, arredo arboreo, sistemazioni delle opere) e al suo potenziale panoramico (visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale). Nella redazione dei Piani Strutturali dovranno essere previste norme di tutela e di valorizzazione, con particolare attenzione ai tratti stradali di interesse paesistico eccezionale (per i quali dovranno essere definiti ambiti territoriali della percezione panoramica e conseguenti modalità architettoniche per le edificazioni appropriate al contesto fino all'esclusione di manufatti edilizi e della cartellonistica pubblicitaria).

In considerazione della rilevanza dei valori paesistici presenti nelle aree in oggetto, si ritiene che la variante, così come proposta, possa ritenersi compatibile, per gli aspetti paesaggistici, con le direttive del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale qualora siano tenuti in considerazione i seguenti aspetti:

- in riferimento all'ampliamento della perimetrazione in Loc. Renzino, sia garantito il mantenimento delle residue alberature, delle piantate e della rete scolante, nonché siano redatti studi specifici per la localizzazione ed implementazione di siepi, alberate, macchie di campo, in particolare da inserire lungo il tratto a confine con la nuova viabilità, compatibilmente con le distanze consentite dal Codice della Strada, attraverso un progetto complessivo di assetto territoriale;
- per l'inserimento del lotto di completamento in Loc. Pozzo della Chiana sia prevista una normativa specifica degli interventi, finalizzata a limitare opere che possano





comportare rimodellamenti del suolo, evitando in particolare la realizzazione di piani interrati e che non riducano la capacità di invaso della rete scolante; siano, inoltre, impiegati tipologie e materiali appropriati al contesto territoriale, nonché idonea vegetazione arborea di corredo, in modo da riqualificare l'area oggetto d'intervento sul piano architettonico, mantenendo il suo potenziale panoramico attraverso visuali aperte, verso gli ambiti territoriali di pregio ambientale.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

IL DIRIGENTE

Ing. Claudio Tjezzi

