

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO IC1.16 DEL PIANO OPERATIVO VIGENTE POSTO IN VIA CORINTO CORINTI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.111 L.R. TOSCANA N.65/2014.

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R 65/2014

Le Sig.re Francesca Mascagni, nata a Cortona (AR) in data 01/03/1970 c.f. MSCMGH75B62C319J, residente in Piazza Emanuele Petri, 3- 52043 Castiglion Fiorentino (AR), e Margherita Mascagni, nata a Castiglion Fiorentino (AR) in data 22/02/1975 c.f. MSCMGH75B62C319J residente in via Bruno Bonci, 43- 52043 Siena, sono proprietarie di terreni identificate al C.T. e al N.C.U. del Comune di Castiglion Fiorentino nel Foglio n.24 Foglio 24 con particelle n. 95 e n. 1016 e per quota parte delle particelle n. 913 e n. 918 ubicati in via Corinto Corinti loc. Boscattello.

Le aree di cui sopra nel Piano Operativo sono comprese nel comparto edificatorio di trasformazione “IC1.16” contenuta nel Piano Operativo nella tav. 1 delle discipline del territorio urbanizzato e si estendono per circa mq. 6.100.

Per i dettami dell'art.140 della NTA del comparto IC1.16 del P.O. il piano necessita di apposita convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale per la cessione gratuita delle opere o aree ritenute di interesse pubblico.

In qualità di proprietarie, hanno proposto All'Amministrazione comunale in data 18/07/2025 con prot. n. 17067, e successiva integrazione del 11/09/2025 prot. n.21483, un Piano Attuativo per un processo di riqualificazione completa dell'area ad uso ricettivo, secondo i dettami di cui all'articolo 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ss.mm.ii.- e Titolo II° e V°, in particolare gli artt. 33, 107, 108, 109, 110, 111 e 112 della Legge Regionale del 10 novembre 2014, n° 65, trasmettendo il Documento Preliminare redatto ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010 per la verifica di assoggettabilità a VAS.

L'intervento costituisce il recupero di un'area degradata oggetto da anni di incuria e problematiche relative alla sicurezza e all'igiene, ed il recupero che si pone in linea con gli obiettivi degli strumenti urbanistici comunali vigenti e sarà realizzato in due stralci funzionali d'intervento che prevedono di completare il progetto in due fasi distinte.

Non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004, non interessa Beni Architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e non ricade all'interno né in prossimità o in relazione con Aree Naturali Protette ai sensi della L.R. n. 30/2015 e/o siti Natura 2000, pertanto non è oggetto di valutazione paesaggistica.

Il progetto del Piano Attuativo del comparto IC1.16 del P.O. in oggetto, è stato redatto dall'Arch. Leonardo Grifoni per la parte urbanistica, e dal Geol. Badini Marco, per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema convenzione
- Documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS
- Relazione geologica di fattibilità dell'intervento
- Tav. 1 ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE, FOTO AEREA, SCHEDA DI TRASFORMAZIONE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- Tav.2 PLANIMETRIA GENERALE, SEZIONE TERRITORIALE E FOTOINSERIMENTI (stato dell'arte, di progetto e sovrapposto)
- Tav. 3 PIANTE PIANO TERRA E COPERTURE (stato dell'arte, di progetto e sovrapposto)
- Tav. 4 PROSPETTI E SEZIONE (stato dell'arte)

- Tav. 5 PIANTE (stato di progetto)
- Tav. 6 PROSPETTI E SEZIONE (stato di progetto)
- Tav. 7 PIANTE, PROSPETTI E SEZIONE (edificio 1 stato sovrapposto)
- Tav. 8 VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI (Art. 140 – IC1.16)
- Tav. 9 SCHEMA ALLACCIO METANODOTTO
- Tav. 10 SCHEMA ALLACCIO RETE ELETTRICA
- Tav. 11 SCHEMA ALLACCIO ACQUEDOTTO
- Tav. 12 SCHEMA ALLACCIO FOGNATURA
- Relazione Componente Geologica-fattibilità geologica-sismica-idraulica
- Verifica Assoggettabilità a VAS - Verbale dei lavori dell'Autorità Competente

La certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritta dal Geol. Badini Marco redatta a supporto del presente P.d.R. in rispondenza dell'art. 104 della L.R. n.65/2014 e s.m.i., ai sensi del DPGR n.53/8/2011 è stata depositata all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo.

Si comunica che

è intenzione del Comune di Castiglion Fiorentino dare corso alle procedure di adozione, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, del Piano Attuativo proposto da Mascagni Francesca e Margherita, per il comparto posto in via Corinto Corinti loc. Boscatello, i cui terreni sono identificati al NCT nel Foglio n.24 P.lle 95 e 1016 di proprietà del Soggetto proponente con quota parte delle particelle n. 913 e 918, individuati nel P.O. con "Scheda di trasformazione IC1.16" redatto ai sensi dell'art. 109 e 111 della Legge Regionale n. 65/2014, per riqualificazione e ampliamento di una struttura ricettiva esistente, con l'inserimento di un nuovo corpo edilizio a destinazione turistico-ricettiva.

Di tale volontà ne è dato pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Castiglion Fiorentino del presente rapporto e della delibera.

Della pubblicazione di tale rapporto ne sarà data comunicazione al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della L.R. 65/2014.

Castiglion Fiorentino 20/10/2025

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Stefano Geom. Lucani