

Allegato "A" alla delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

"VARIANTE 20" AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE PER ESTENSIONE DI ESISTENTE AREA PRODUTTIVA "TPO" IN LOC. SAN ANTONINO COMPARTO VILLA LOVARI AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R.T. N. 65/2014 E S.M.I. - ADOZIONE.

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

Il Comune è dotato di strumenti urbanistici come di seguito elencati:

- Piano Strutturale del Comune di Castiglion Fiorentino, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20/07/2009 ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della L.R. n. 1/2005.
- Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fiorentino, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 12/03/2015 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005, approvato in data 29 dicembre 2015 con deliberazione consiliare n. 59, ai sensi dell'art. 230 della LRT n.65/2014, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del 3 febbraio 2016.

Il Sig. Silvio Baldetti, nato a Castiglion Fiorentino il 4 marzo 1937, residente in Castiglion Fiorentino, località Noceta n.58, in qualità amministratore della Società Immobiliare Noceta, P.IVA 01970980510, con sede in Castiglion Fiorentino, Via Dietro Le Mura n.1, ha richiesto in data 16/11/2020 con prot. 26382 l'approvazione di una Variante al R.U. vigente, finalizzata ad ampliare un'area produttiva in località San Antonino identificata come nuova zona TP02, trasmettendo il Documento Preliminare redatto ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010 per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante. Ai sensi dell'art. 8 Semplificazione dei procedimenti della L.R.T. 10/2010, il documento comprende i contenuti dei documenti di cui all'Art.22 - Procedura di verifica di assoggettabilità e all'Art. 23 - Procedure per la fase preliminare della medesima L.R.T. 10/2010.

La richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata ad ottenere una variante alla zonizzazione del terreno identificato al N.C.T. al Foglio 21 Particelle n. 20 e n.213 di proprietà della soc. Immobiliare Noceta, appartenente alla famiglia Baldetti, così come l'adiacente Officina Meccanica O.M.B., sita in via Arno, 82 giusta nota di prot. n.12130 del 18/05/2021.

La Società Immobiliare Apparita Immobiliare, è proprietaria dei terreni identificati catastalmente al NCT al foglio 21 particelle 20 e 213 mentre la Società O.M.B. Baldetti è conduttrice dell'attività produttiva all'interno dell'Immobile insistente sulla particella al f. 23 part. 2178.

L'unità di intenti è finalizzata all'espansione dell'azienda gestita dalla famiglia Baldetti.

Per la modifica al piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico proposta dalla presente variante n.20 al R.U., così come rappresentato negli estratti degli strumenti urbanistici allegati si applica il procedimento di cui all'art.25 e 19 della L.R.T.n°65/2014, in quanto le part.lle n. 20 e n.213 sono destinate a zona agricola E9 - Area periurbana, poste in continuità con un'area produttiva esistente destinata a zona RP - Recinto Produttivo/Artigianale, in corrispondenza con la perimetrazione del territorio urbanizzato.

L'istanza di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fiorentino propone di ampliare un'area produttiva "TPO" esistente, in località San Antonino, nel terreno indicato attualmente come zona agricola E9 - Area periurbana, del R.U. vigente confinate con il limite del territorio urbanizzato, ed ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 la previsione non è soggetta alla conferenza di copianificazione, in quanto ricadente nella casistica di cui al comma 2 lettera c) del medesimo articolo: "ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive";

La variante non modifica le NTA di zona e non prevede incremento di SUL, e l'area non è sottoposta a vincoli ambientali-paesaggistici.

La presente variante n.20 allo strumento urbanistico comunale, prefigura la finalità di allargamento degli spazi accessori al ciclo lavorativo della ditta "O.M.B. Baldetti", conduttrice dell'attività

produttiva all'interno dell'immobile esistente.

In conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia per la variante proposta al Regolamento Urbanistico comunale di cui trattasi, sono state depositate le indagini geologico-tecniche all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo, unitamente a tutti gli elaborati, ai sensi del DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R e dell'art.104 della L.R. n.65/2014 in data 24/06/2021 con prot.15524.

Si comunica che

è intenzione del Comune di Castiglion Fiorentino dare corso alle procedure di adozione, per le motivazioni espresse in premessa, della variante n.20 al R.U. vigente del Comune di Castiglion Fiorentino, ai sensi dell'art. 25 con le procedure dell'art.19 della L.R.T. n. 65/2014, per ampliare un'area produttiva "TPO" esistente, in località San Antonino indicata come zona agricola E9 - Area periurbana, posta in continuità con l'area produttiva esistente in corrispondenza con la perimetrazione del territorio urbanizzato, proposta dalla ditta O.M.B. Baldetti, redatta dagli Arch. Pirrello Annalisa e Amadori Claudio per la parte urbanistica, e dal Geol. Franco Bulgarelli per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica.

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 24 giugno 2021

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Geom. Mauro Pelucchini

