

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

VARIANTE N. 22 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER AMPLIAMENTO DI AREA A PARCHEGGIO A PERTINENZA DELL' EDIFICIO SCOLASTICO DI MANCIANO. - 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.
- Con la delibera consiliare n.2 del 28/02/2022 con la quale si è adottato il Piano Strutturale Intercomunale.

L'Amministrazione comunale intende procedere alla realizzazione di un parcheggio a servizio della struttura scolastica posta nella frazione di Manciano al fine di renderlo più idoneo alle attuali esigenze sia dal punto di vista dimensionale e funzionale, migliorando al contempo anche la fruizione scolastica.

Si rende necessaria per dotare la scuola esistente di maggiori spazi per la sosta in sicurezza, lungo la Strada Provinciale 25, ampliare il parcheggio a nord, in adiacenza all'area scolastica (ATsc), ottenendo un aumento delle dotazioni pubbliche.

La variante consiste nell'apportare una modifica puntuale per l'estensione del parcheggio alla struttura scolastica di Manciano posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art.224 della LR 65/2014 e s.m.i., il tutto non modificando la disciplina generale del RU vigente e senza incidere sul dimensionamento del piano.

Occorre pertanto procedere con una variante di dettaglio per conformare la previsione in progetto allo strumento urbanistico vigente.

La presente variante risulta essere "semplificata" ai sensi dell'art.30 comma 2 della LR 65/2014 e s.m.i., non prevede aumento di volume e di superficie coperta, non modifica il perimetro del territorio del territorio urbanizzato e non comporta una riduzione complessiva degli standard previsti.

L'area in oggetto non ricade in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 Parte terza - Titolo I Capo II Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico.

Il comma 2, dell'art. 5bis della L.R. 10/2010 prevede l'applicazione del principio della non duplicazione delle valutazioni, e pertanto la presente variante è stata esclusa dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS.

I contenuti della Variante sono conformi ai dettami del R. U. comunale approvato con Delibera C.C. n. 59 del 29.12.2015 ed alla variante n.6 alle N.T.A del R.U. approvata con deliberazione n. 12 del 27.02.2019.

Con la variante si procede all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree utili e necessarie per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come elencate, con i relativi proprietari e titolari di altri diritti reali nel "Piano particellare preliminare".

L'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio avviene mediante ricorso a variante al Regolamento Urbanistico, e si configura come variante semplificata di cui alla L.R. n° 65/2014.

L'Autorità espropriante è l'Amministrazione Comunale di Castiglion Fiorentino, con sede legale in Piazza del Municipio n.12.

L'Ufficio presso il quale si può prendere visione e consultare gli atti, negli orari d'ufficio indicato nel sito web istituzionale, è il Settore VI Urbansitica-Edilizia.

Gli elaborati relativi della Variante n.22 al R.U. proposta ai sensi dell'art.30 con le procedure dell'art.32 della L.R.T. n.65/2014, di iniziativa pubblica, risultano così costituiti:

- Scheda ATTUALE;
- Scheda VARIATA con relazione urbanistica;
- Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione;
- Piano parcellare

In conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia per la variante proposta al Regolamento Urbanistico comunale di cui trattasi, non 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.22 al R.U. vigente del Comune di Castiglion Fiorentino, con le procedure dell'art.32 della L.R.T. n. 65/2014, per procedere alla realizzazione di un parcheggio a servizio della struttura scolastica posta nella frazione di Manciano al fine di renderlo più idoneo alle attuali esigenze sia dal punto di vista dimensionale e funzionale, migliorando al contempo anche la fruizione scolastica.

Di tale volontà ne è data 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 marzo 2021

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Geol. Stefano Lucani
