

PIANO ATTUATIVO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE VOLUMI DI MANUFATTI CON ACCORPAMENTO AL FABBRICATO ESISTENTE PER INCREMENTO DELL'ABITAZIONE POSTA IN LOC. NOCETA. 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

La Sig.ra Giommoni Ezia, residente in loc. Noceta n.28, è proprietaria di un edificio abitativo posto in Noceta, voc. Molino Nuovo censito al Catasto Fabbricati al Foglio 29, particella 155, ed individuato nella tavola C01b Capoluogo, del vigente R.U. comunale, con destinazione di zona "E3" Agricola, Fondovalle Larghi della Val di Chio e di S. Lucia, i cui interventi per tale zona sono disciplinati ai sensi del Capo XXXI delle NTA 2019 del R.U. vigente.

Il fabbricato risulta ricompreso nell'elenco all'appendice 3 degli edifici di valore storico documentale, ed individuato negli elaborati del Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fiorentino con apposito numero 3184 identificativo nell'ambito delle relative schede.

Il RU del Comune al Capo XXXI delle NTA stabilisce che gli interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, per la riqualificazione dei manufatti esistenti, attraverso demolizione e ricostruzione, anche con cambio della destinazione d'uso in residenziale, si attuano solo mediante la preventiva approvazione di specifico piano di recupero.

In data 4/03/2022 con prot. n.5772 la Sig.ra Giommoni Ezia ha richiesto l'approvazione di un Piano Attuativo del fabbricato di proprietà posto in Noceta, voc. Molino Nuovo ai sensi del Capo XXXI del R.U. – Disciplina degli interventi sugli edifici di valore storico documentale - finalizzato al recupero della volumetria dei manufatti esistenti posti in aderenza al fabbricato abitativo per creazione di due unità abitative mediante sopraelevazione di porzione del fabbricato di abitazione.

Il progetto del Piano Attuativo del complesso immobiliare in oggetto è stato redatto dai tecnici Arch. Lucci Jacopo con Geom. Lucci Lido e Agnelli Marina, per quanto di competenza, per la parte urbanistica, e dal Geol. Giovanni Capacci, per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica, i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Relazione Tecnica Piano di Recupero
- Tavola 01: Inquadramento urbanistico e catastale
- Tavola 1/A: Profili e Sezioni ambientali Stato Attuale
- Tavola 1/B: Profili e Sezioni ambientali Stato di progetto
- Tavola 1/C: Profili e Sezioni ambientali Stato Sovrapposto
- Tavola 2: Rappresentazione grafica in pianta, sezioni e prospetti dell'edificio di abitazione: Stato Attuale-Modificato e Sovrapposto.
- Tavola 3: Planivolumetrico oggetto di intervento
- Tavola 4: Documentazione fotografica stato di fatto edificio
- Relazione geologica di fattibilità
- Relazione Idraulica
- Verifica di Assoggettabilità a Vas
- Norme Tecniche di Attuazione

La certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritta dal Dott. Geol. Capacci Giovanni 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 dalla Sig.ra Giommoni Ezia ai sensi del Capo XXXI del R.U. per il recupero della volumetria mediante la demolizione e ricostruzione dei manufatti ad uso deposito posti in aderenza al fabbricato abitativo, identificato con apposito numero 3184 nell'ambito delle relative schede, posto in loc. Noceta, voc. Molino Nuovo, per l'intervento di riqualificazione del fabbricato di abitazione, attraverso la ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'art.134 comma 1, lett. h, punto 2, al fine di creare due unità abitative nell'immobile mediante sopraelevazione di porzione del fabbricato di abitazione esistente.

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 21/11/2022

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE



Mauro Pelucchini