



DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE
ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

Oggetto: Comune di Castiglion Fiorentino (AR) – “Variante n. 13 al R.U. per modifica dell’art. 86 delle NTA del R.U. per sostituzione edilizia di esistente fabbricato abitativo con ubicazione ad una distanza maggiore di cui all’art. 7 delle NTA in Località Ceriolo” - Adozione ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014 con DCC n. 35 del 25/06/2020. Contributo tecnico.

In riferimento alla vs. nota prot. 0276155 del 06/08/2020, il presente contributo tecnico è rilasciato in base alle competenze di cui alla L.R. n. 30/15, e in particolare a:

- la gestione dei Siti Natura 2000, ai sensi dell’art. 67 comma 1, lett. c bis);
- le aree di collegamento ecologico e agli altri elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana, individuata nel PIT, come definite dall’art. 5, c. 1, lett. c) e dall’art. 7,
- gli habitat e specie tutelati ai sensi dell’art. 79, 80, 81 e 82, anche esternamente ai siti Natura 2000 e alle aree protette.

Si ricorda che, ai sensi dell’art. 75 della L.R. 30/2015, le “aree di collegamento ecologico funzionale” e gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana, sono individuati e disciplinati dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo del territorio riconosciuti dalla L.R. 65/2014, nel rispetto delle previsioni del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e sono finalizzati a garantire la continuità fisico-territoriale ed ecologico-funzionale fra gli ambienti naturali e la connettività tra popolazioni di specie animali e vegetali.

Ai sensi dell’art. 7 della L.R. 30/2015, essi concorrono a garantire la conservazione del patrimonio naturalistico regionale.

Dall’esame della Relazione e del Rapporto Ambientale, si evince che la Variante è finalizzata a consentire la realizzazione del nuovo edificio (in sostituzione di edificio esistente da demolire) e la sistemazione degli spazi aperti, mediante un Piano di Recupero.

La scelta di ricorrere al Piano di Recupero per attuare l’intervento, permetterebbe di “*garantire un corretto e coerente inserimento paesaggistico del nuovo edificio, ammettendo la possibilità di posizionarlo in un’area più lontana rispetto a quanto stabilito dal RU vigente (ossia 20 m)*”.

La Variante propone le seguenti modifiche alle Norme di attuazione ed agli elaborati grafici del RU:

- modifica dell’art. 86 - *Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso non agricola* mediante l’inserimento di un comma in cui si specifica che la realizzazione dell’intervento di demolizione e sostituzione dell’edificio esistente in località Il Ceriolo, è da attuarsi mediante Piano di Recupero;
- modifica dell’Allegato 2 della NTA - *Schede dei comparti di trasformazione*, mediante la predisposizione di una nuova scheda relativa al Piano di Recupero località Il Ceriolo;
- modifica della *Tavola R01a - Territorio Rurale - Quadrante Est* con l’individuazione dell’edificio da demolire e dell’area su cui realizzarlo mediante specifici campiture e simbolo che rimandano alla Scheda norma.

Le aree interessate dalle previsioni della Variante al RU, sono localizzate ad oltre 5 km dai seguenti Siti Natura 2000:

ZSC/ZPS IT5180016 - “Monte Dogana”;

ZPS IT5180019 - “Vasche dell’ex-Zuccherificio di Castiglion Fiorentino e Colmata di Brolio”.

AOOGR / AD Prot. 0310751 Data 14/09/2020 ore 11:25.
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

A00GRT / AD Prot. 0310751 Data 14/09/2020 ore 11:25. [Data](#) [Classifica](#) [PDZ Classifica](#) [PDZ Classifica](#) [PDZ Classifica](#)

AOOGRT / AD Prot. 0310751 Data 14/09/2020 GRE/PD 25 Class 3339 P132 02/10/2020 mea 0929161a5griaadba101027A RUBERTI in d

AOOGR / AD Prot. 0310751 Data 14/09/2020 GR E/PD 25-01-23-36-39 P D 32. 002110/2020 meen 09-28-2016 la s'innia ad Nd 0101020A RU

AOOGR7 / AD Prot. 0310751 Data 14/09/2020GR7/PD25r6las33639 F D 32 000110/2020men 09220la s'grina

AOOGRT / AD Prot. 0310751 Data 14/09/2020GRT/PD.Fr Glaszoo PD 32.02.10/2020men 09.2st6

A00GRT / AD Prot. 0310751 Data 14/09/2020GRT/PT 25.61533639 P232.00010/2020rec 09.0

AOOGRT / AD Prot. 0310751 Data 14/09/2020GRT/PD 25-01-2020GRT/PD 32-0020

AOOGR7 / AD Prot. 0310751 Data 14/09/2020GRe/PD 25.61a83

AOOGRT / AD Prot. 0310751 Data 14/09/2020

AOOGRT / AD Prot. 031073

AOOGRT / AD