COMUNE DI CAVRIGLIA

PROVICIA DI AREZZO

AREA URBANISTICA

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO UBICATO IN VIA POGGIO AL VENTO, FRAZIONE MASSA DEI SABBIONI, VOLTO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA IN ZONA FTD1 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART.111 della L.R. 65/2014 PROPONENTE: MARCALE S.r.l.;

RELAZIONE RESPONSABILE PROCEDIMENTO

PREMESSA

In data 10/07/2026 è stata formalmente acquisita al n. 11271 del protocollo comunale l'istanza presentata dalla società MARCALE s.r.l. per l'approvazione del Piano Attuativo denominato "Poggio al Vento" (Pratica SUAP n. 159/2026), finalizzato al recupero del complesso edilizio ubicato in via Poggio al Vento n. 283, in fraz.ione Massa dei Sabbioni, per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva ricadente in zona FTD1 del Regolamento Urbanistico, integrato con note prot. 11364 del 13/07/2026, e successive sostituzioni ed integrazioni spontanee, in ultimo pervenute in data 08/10/2026 prot. 15390.

La richiesta riguarda un immobile che si trova in località Massa al margine nord del centro abitato, originariamente destinato agli uffici tecnici di Enel, oggi abbandonato.

INQUADRAMENTO E PROCEDIMENTO URBANISTICO

Il Comune di Cavriglia è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, redatti ai sensi della Legge Regionale n.01/2005.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Strutturale successivamente modificato con una variante di minima entità approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014 "*Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale*".

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 23.12.2003 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, poi interessato da variante generale approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 09.11.2007 e successivamente interessato dalla "*Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e*

variante di minima entità al Piano Strutturale.", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014.
Entrambi gli strumenti sono stati redatti in attuazione dell'allora vigente legge urbanistica regionale (L.R. n.1/2005) e sono stati sottoposti al procedimento di valutazione ambientale Strategica di cui L.R. n.10/2010 (D.G.C. n.69/2014).
Tenuto conto, della decadenza del quadro previsionale strategico del Regolamento Urbanistico vigente, delle nuove disposizioni normative introdotte con la L.R. n. 65/2014, oltre all'approvazione dell'atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), il Comune di Cavriglia ha avviato la revisione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
Con Del.G.C. n.262 del 31/12/2019 è stato effettuato l'avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di San Giovanni Valdarno, comune capofila, applicando la pianificazione di area vasta quale strumento per promuovere politiche di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo delle funzioni territoriali.
Parallelamente è stato avviato il Procedimento per la formazione del Piano Operativo, con Del.G.C. n. 25 del 06/02/2020.
Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 15/12/2025 il Comune di Cavriglia e con Deliberazione n. 78 del 16/12/2025 il Comune di San Giovanni Valdarno è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale e conseguentemente con deliberazioni del Consiglio Comunale, rispettivamente, di Cavriglia e San Giovanni Valdarno n. 19 del 30/07/2026 e n. 42 del 30/07/2026, sono state contro dedotte le osservazioni pervenute nell'ambito del procedimento.
Il Comune di Cavriglia, pertanto, attualmente è in fase di applicazione delle norme di salvaguardia per quanto riguarda lo strumento urbanistico di pianificazione territoriale.

Occorre inoltre ricordare che, ai sensi dell'art. 96 della L.R. 65/2014, essendo trascorsi i termini stabiliti dall'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo, il Comune di Cavriglia è sottoposto alle limitazioni delle attività urbanistiche ed edilizie disciplinate da detta norma.

La richiesta, presentata dalla società Marcale Srl, interessa un'area che il Piano Strutturale vigente inserisce nel subsistema territoriale degli Insediamenti di mezzacosta, costituito da i centri di Cavriglia, Il Neri, Castelnuovo dei Sabbioni, Massa dei Sabbioni e Meleto, all'interno dell'U.T.O.E. 1D Massa dei Sabbioni, con specifica vocazione "Aree per attrezzature turistico ricettive", per le quali all'art. 7 delle NTA allegate, prevede:
"***Aree per attrezzature turistico-ricettive***.
Sono destinate ad attività turistico ricettive esistenti o di progetto. IL P.S. nello statuto dei luoghi, indica le caratteristiche delle nuove strutture previste. Per le zone relative alle attività esistenti o per quelle già individuate nella vigente pianificazione gli interventi dovranno essere compatibili e coerenti con le invarianti, le regole e le linee programmatiche individuate nei rispettivi statuti."
All'art. 8 delle NTA del PS lo Statuto del Luogo 1- Gli insediamenti di mezzacosta- individua le seguenti invarianti:

1) Il patrimonio edilizio di interesse storico ed architettonico con particolare riferimento ai centri storici ed ai nuclei antichi.

2) Il carattere policentrico del modello insediativo.

3) Il sistema dei servizi e delle attrezzature di pubblico interesse.

4) La prevalenza tipologica della casa singola dotata di ampi spazi pertinenziali.

5) Il collegamento viario di mezzacosta ed il suo rapporto con la miniera dismessa.

6) Il vecchio borgo di Castelnuovo dei Sabbioni.

7) Lo stretto rapporto tra le aree boscate e gli insediamenti edilizi.

8) La rete idrografica storica ed il suo rapporto con il riassetto idrografico.

9) La maglia viaria storica.

In particolar modo fra le *regole fondamentali per la conservazione e/o la gestione dei processi di trasformazione del territorio* troviamo:

"…..

3) Promuovere la specializzazione dei luoghi per quanto riguarda le attrezzature e le infrastrutture mantenendo e garantendo i servizi essenziali in ogni centro, individuando per il Capoluogo la vocazione socio-culturale e per il nodo Castelnuovo dei Sabbioni, Neri, Massa e Meleto la vocazione sportiva e turistico-ricettiva;

……..."

Il Regolamento Urbanistico vigente ha recepito gli indirizzi del Piano Strutturale e le regole da questo individuate per la gestione dei processi di trasformazione del territorio, riportando l'area in oggetto fra quelle destinate ad attrezzature di interesse pubblico "F", sottozona "FT" per interventi realizzati da privati.

In particolare l'art. 31, comma 7 lett. b) delle NTA disciplina la sottozona FTD1, come di seguito:

b) Sottozona FTD1 (Massa – Poggio al vento) b.1. Attraverso il completo recupero degli edifici esistenti, previo approvazione di un piano attuativo esteso all'intera sottozona, è ammessa la realizzazione di strutture turistico ricettive, con possibilità di incremento della SUL fino ad un massimo del 20% della SUL esistente. Le nuove costruzioni dovranno realizzarsi, preferibilmente, in corpi staccati dotati di propria autonomia tipologica ed avere una altezza massima di mt. 7,50. b.2. Oltre ai parcheggi previsti in generale per le zone "F", dovrà essere reperito un ulteriore posto auto per ogni camera prevista nel progetto.

L'attuazione delle previsioni per l'area FTD1 è quindi prevista attraverso la redazione di un Piano Attuativo, che può ricondursi al procedimento disciplinato dall'art. 111 della L.R. 65/2014.

I CONTENUTI DELLA PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo in oggetto riguarda il recupero del complesso immobiliare di via Poggio al Vento n. 283 nella frazione di Massa dei Sabbioni, un tempo sede degli uffici direttivi di ENEL e oggi dismesso. L'intervento prevede la riqualificazione dell'intera area attraverso il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva.

Secondo il Regolamento Urbanistico Comunale l'area ricade nella sottozona FTD1 "Massa - Poggio al Vento" (art. 31 delle NTA) definita come area già edificata con vocazione turistico-ricettiva nella quale è ammessa la

realizzazione di una struttura turistico-ricettiva attraverso il completo recupero degli edifici esistenti e previa approvazione di un piano attuativo esteso all'intera sottozona.

La documentazione allegata alla richiesta di approvazione del Piano Attuativo, dichiara uno stato attuale dei luoghi con il fabbricato principale che si sviluppa su tre livelli (Seminterrato, rialzato e primo), piano rialzato e primo: uffici; piano seminterrato: mensa, cucina e accessori; il fabbricato secondario**:** solo piano terra e utilizzato come rimessa.

L'accesso al complesso risulta su via pubblica Poggio al Vento, risulta presente un secondo ingresso su strada di lottizzo, ancora non ceduto al Comune, per tanto non è al momento previsto che sia utilizzato.

Il giardino presenta aree in manto erboso, alberi di alto fusto e una fontana/vasca, un percorso carrabile sul perimetro del fabbricato principale;

Sono presenti 2 pensiline fotovoltaiche utilizzate a parcheggio, con pavimentazione dell'area in autobloccanti;

Si prende atto che risultano essere stati realizzati interventi recenti in manutenzione straordinaria (SCIA N prot. 9297 del 19/06/2024- CIL prot. 2072 del 12/02/2024) per il mantenimento dello lo stato dei luoghi, a seguito dell'abbandono e realizzazione di interventi migliorativi, nel rispetto degli interventi edilizi ammessi per la sottozona FT (art.31), in particolare:

- Rifacimento delle facciate con posa in opera di cappotto termoisolante (vedi foto prima e dopo);
- Revisione della copertura con istallazione linea vita e rifacimento canali di gronda;
- Impianto fotovoltaico e predisposizione di impianto solare;
- Isolamento sottotetto con lana di roccia e tavolato in legno;
- Sostituzione degli infissi e istallazione frangisole;
- Isolamento termico solaio calpestio piano seminterrato;
- Rifacimento impianto illuminazione e irrigazione esterna;
- Manutenzione anche al fabbricato secondario;
- Recupero della fontana/vasca e del percorso pedonale di accesso alla stessa;

Il Piano Attuativo prevede un intervento nell'intero complesso al fine di procedere al previsto cambio di destinazione d'uso:

- Cambio di destinazione d'uso da uffici ad appartamenti (n.10) dei locali ai piani rialzato e primo destinarsi ad attività ricettiva di extra alberghiera di Case e appartamenti per vacanze ai sensi dell'art. 41 della L.R. 61/2024 e art. 46 del Reg. Attuazione n. 47/2025;
- Riqualificazione di locali a piano seminterrato ad cucina e locale mensa (con acquisizione parere di competenza di Ausl prima della presentazione del titolo abilitativo)
- Piscina, con locale tecnico interrato e declorificatore;
- Belvedere (struttura metallica rialzata circondata da siepi con altezza massima 1,80m);

VINCOLI SOVRAORDINATI

Vincoli Paesaggistici:

L'area oggetto di intervento non ricade in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Vincolo Idrogeologico:

L'area di intervento non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;

L'area del Piano Attuativo non risulta fra quelle interessate da:

- pericolosità, rischio da frana e fenomeni morfologici di versante, di cui Piano Assetto Idrogeologico dissesti dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- pericolosità da alluvione individuate nella carta "*Mappa della pericolosità da alluvione fluviale e costiera*", di cui al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Reticolo idrografico e di gestione di cui alla L.R. n. 79/2012 aggiornato con D.C.R. n. 25/2024;

ADEMPIMENTI EX L.R. 10/2010 IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Come esplicitato in premessa, nell'ambito del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n.1/2005 e dalla L.R. n.10/2010, gli stessi sono stati sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica. L'art. 5bis della L.R. 10/2010 al comma 2, riporta:

"*Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste."*

Per una verifica degli effetti sull'ambiente determinati dall'attuazione del piano il progettista ha predisposto una Relazione Motivata redatta ai sensi dell'art. 5, co. 3 ter della L.R. 10/2010, che ha rilevato come l'intervento non determini impatti sull'ambiente e risponda alla disciplina del Regolamento Urbanistico già sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica in sede di formazione dello stesso,

A tal riguardo, nella seduta del 27 agosto 2026, l'Autorità Competente ha esaminato il Piano Attuativo insieme alla *Relazione motivata* predisposta dal proponente e, a conclusione dell'istruttoria, ha deciso di escludere il Piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D.Lgs. 152/2006, poiché le trasformazioni previste non comportano impatti negativi significativi sull'ambiente.

Con determinazione n.1015 del 03/09/2026 si è preso atto del Provvedimento motivato emesso dall'Autorità Competente attraverso il quale, pronunciandosi ai fini del provvedimento di verifica semplificata ai sensi dell'art.5, comma 3.ter della L.R. n.10/2010, ha disposto in merito all'esclusione del Piano Attuativo dalla procedura di assoggettabilità a VAS.

DEPOSITO GENIO CIVILE ai sensi del regolament0 5/R

Ai sensi del D.P.G.R. 5R/2020 il presente Piano Attuativo è soggetto al deposito delle indagini in quanto:

Art. 3 - Ambito di applicazione delle indagini relative agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle indagini da effettuare in sede di formazione:

a) dei piani strutturali, piani strutturali intercomunali e relative varianti;

b) dei piani operativi, dei piani operativi intercomunali e relative varianti;

c) dei piani attuativi, comunque denominati, e relative varianti;

d) degli atti di ricognizione degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125, comma 2, della l.r. 65/2014 ;

e) delle varianti ai piani regolatori generali vigenti o ai regolamenti urbanistici.

2. Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di:

a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;

b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;

c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;

d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.

3. Nei casi di cui al comma 2 nell'atto di adozione della relativa variante, il soggetto istituzionale competente indica gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse.

Ai sensi dell'**art. 6 - Elaborati da trasmettere per il deposito delle indagini presso le strutture regionali competenti** devono essere trasmessi:

- *la scheda per il deposito delle indagini;*
- *le indagini*;
- *gli elaborati degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica di cui all'articolo 3 a cui si riferiscono le indagini;*
- *la certificazione da parte dei tecnici abilitati dell'adeguatezza delle indagini rispetto alle direttive di cui al presente regolamento e alle relative delibere di attuazione;*
- *l'attestazione da parte del progettista dello strumento della pianificazione territoriale e urbanistica di cui all'articolo 3, della compatibilità degli strumenti medesimi con l'esito delle indagini effettuate.*

Si provvede alla trasmissione del Piano Attuativo presso l'ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo gli elaborati indicati dal Regolamento DPGR n. 5/R/2020 relativi agli studi di fattibilità geologica a firma del geologo Dott. Geol. Filippo Giorgi e il medesimo ufficio, verificata la completezza della documentazione depositata, assegnerà il numero di deposito.

ELABORATI DI PIANO ATTUATIVO

Allegato alla richiesta di piano attuativo vi sono elaborati redatti ai sensi dell'articolo 107 della L.R. n.65/2014 e con i contenuti di cui all'articolo 109 della medesima legge regionale.

- Gli elaborati sono a firma dell'Arch. Giuseppino Pulicanò iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Firenze al numero 7472 con studio professionale in Figline e Incisa Valdarno in via Gaetano Pilati n. 50:

1. Relazione Tecnica;

2. Contributo Fotografico;
3. Tav 1 Inquadramento territoriale;
4. Tav 2 rilievo plano-altimetrico;
5. Tav 2b sezioni territoriali;
6. Tav 3 stato attuale immobile;
7. Tav 4 stato progetto immobile;
8. Tav 4b rapporti aeroilluminanti;
9. Tav 4c percorsi e barriere architettoniche;
10. Tav 5 stato sovrapposto immobile;
11. Tav 6 stato attuale aree esterne;
12. Tav 7 stato progetto aree esterne;
13. Tav 8 stato sovrapposto aree esterne;
14. Tav 9 rendering di insieme;
15. Tav 10 verifiche urbanistiche;
16. Tav 11 verifica parcheggi;
17. Norme Tecniche di Attuazione;
18. Relazione Motivata;
19. Relazione distanze Cabina e linee elettriche;
20. Allegato A – Impianto Fotovoltaico;
21. Allegato B – Elaborato tecnico della Copertura;
22. Allegato C – Attivazione reti tecnologiche;
23. Allegato D – Relazione impianto depurazione;
    elaborati redatti a firma del Dott. Geol. Filippo Giorgi C.F. GRGFPP70S30I726P con studio professionale Strada d'Istieto n.6, SIENA:
24. Relazione Geologica di Fattibilità;

COERENZA RISPETTO AL P.S.I. ADOTTATO E IN REGIME DI SALVAGUARDIA

Come già indicato il Comune di Cavriglia con il Comune di San Giovanni Valdarno, comune capofila, hanno adottato il Piano Strutturale Intercomunale, introducendo un regime di salvaguardia rispetto agli interventi da attuare, purché non in conflitto con le limitazioni dell'art. 96 della L.R. 65/2014.

Il Piano Strutturale Intercomunale richiama gli obiettivi di qualità e le direttive correlate del PIT/PPR contenuti nella scheda di Ambito 11 Val d'Arno Superiore.

L'area di intervento ricade all'interno dell'UTOE 3 – Sub UTOE 3B, i centri di mezzacosta: centri minori.

Fra le strategie intercomunali del PSI viene indicato, in coerenza con l'art. 94, c.2 della L.R. 65/2014:

-la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità

-la riqualificazione e la razionalizzazione del sistema produttivo artigianale

-art. 33.3 la riqualificazione e recupero dei sistemi insediativi

-art. 33.4 la valorizzazione del sistema turistico, culturale e delle aree protette

-la valorizzazione del territorio rurale

Art. 33.3 La riqualificazione e recupero dei sistemi insediativi

Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PSI, si prefigge i seguenti obiettivi:

- *individuare nei PO le aree soggette a degrado e quelle in cui sono presenti fabbricati o complessi edilizi incongrui in riferimento al contesto urbano in cui sono collocate;*
- *disciplinare nei PO gli interventi nelle aree di cui sopra, utilizzando il principio della riqualificazione urbana, prevedendo specifici incentivi mirati alla rigenerazione dei tessuti edilizi e alla rifunzionalizzazione degli stessi;*
- *promuovere interventi a basso consumo di suolo, prevedendo accorgimenti progettuali per la riduzione dell'impermeabilizzazione.*

Art.33.4 -Valorizzazione del sistema turistico, culturale e delle aree protette

Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PSI, si prefigge i seguenti obiettivi:
-Valorizzare le polarità ricettive del Parco di Cavriglia e Campo Solare, situati nell'alta collina al confine con il territorio del Chianti, con interventi mirati alla riqualificazione delle aree in grado di definirli come punti nodali del sistema turistico territoriale;
- Valorizzare ed incentivare il turismo del tempo libero, interessato alle escursioni, alla natura e alla ricreazione di provenienza anche internazionale, al quale il territorio intercomunale propone occasioni di sosta e di accoglienza nell'ambito di itinerari sovracomunali;
-Valorizzare ed incentivare il turismo che trova accoglienza, nelle strutture turistiche collinari, negli agriturismi, negli alberghi diffusi dei centri collinari, nelle altre strutture ricettive rurali;
-Incentivare la qualificazione e l'ammodernamento delle strutture turistiche esistenti anche tramite il loro potenziamento;
-migliorare la rete dei percorsi fruitivi, sopratutto della mobilità lenta, assicurando la loro continuità ed accessibilità sul territorio anche mediante un'organizzazione tematica: le colline del Chianti, la ciclopista dell'Arno, i collegamenti tra il centro storico di San Giovanni Valdarno e i centri collinari, gli itinerari dell'agrocicloturismo, le strade del vino e dell'olio del Chianti;
-integrare nel sistema turistico e culturale gli interventi di riqualificazione dell'ex complesso minerario, baricentrico rispetto al territorio intercomunale, come da strategie riportate nel Doc.QP02 ALL A7 - Disciplina delle UTOE e Dimensionamento;
-favorire la realizzazione delle previsioni turistiche, come individuate nella Tav.S02- Strategie – Le Strategie territoriali e disciplinata nel doc.QP06 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione, seguendo un principio di valorizzazione delle politiche intercomunali di natura turistico-ricettivo ed in sinergia con le attività economiche presenti sul territorio intercomunale.

Il Piano Attuativo nel complesso di Poggio al Vento sviluppa obiettivi ed indirizzi del PSI ed in particolare riqualifica un'area in abbandono, non prevedendo nuovi dimensionamenti, attraverso recupero di locali esistenti e attraverso la rifunzionalizzazione del resede ed aree verdi circostanti

Si rileva che è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia che si è espressa con parere favorevole:

"La commissione presa visione del Piano Attuativo relativo alla riqualificazione dell'ex complesso destinato ad uffici tecnici di Enel, si esprime per quanto di propria competenza, condividendo la soluzione presentata in merito alla ricostituita qualità architettonica degli immobili presenti, la rifunzionalizzazione delle aree esterne, e lo studio geologico di fattibilità presentato";

Gli uffici prescrivono, inoltre, che prima della presentazione dei titoli abilitativi dovranno essere obbligatoriamente acquisiti i pareri di Ausl per tutti gli aspetti di competenza.

Visti inoltre:

- Visto inoltre il **Regolamento Edilizio Comunale** approvato con delibera del C.C. n. 37 del 29/10/2013 e n. 11 del 29/04/2015.
- Il **Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA)** vigente (classe 3).

Il Piano Attuativo risulta coerente con gli strumenti Urbanistici comunali.

PROCEDURA AI SENSI DELLA LRT 65/2014

Il Piano Attuativo denominato "Poggio al Vento" (Pratica SUAP N.159/2026) relativo al recupero del complesso edilizio ubicato in via Poggio al Vento N.283 volto alla realizzazione di una struttura turistico ricettiva in zona FTD1 del Regolamento Urbanistico comunale, art.31 delle relative NTA, deve essere

sottoposto all'adozione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.111 della L.R. 65/2014 per il quale si prevede:

dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, il Piano viene trasmesso alla Provincia di Arezzo e depositato per trenta giorni nella sede comunale, dalla data di pubblicazione sul BURT è reso accessibile sul sito ufficiale del comune.

Decorsi 30 giorni, il comune approva il piano, con determinazioni assunte in relazione alle eventuali osservazioni pervenute e lo trasmette alla Provincia

Visto le valutazioni espresse si ritiene che il progetto definitivo esaminato possa essere rimesso all'esame dell'organo competente, per l'adozione.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Edi Cardi(*)

(*)La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 07/03/2005 n.82 e s.m.i. (CAD). Il presente certificato è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Cavriglia, ai sensi del D.Lgs. 82/2005