

**COMUNE DI CORTONA - AREZZO**

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**variante n. 000**

**Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente in zona "E"  
in località Case Sparse Terontola**

**Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 1  
del 2005**



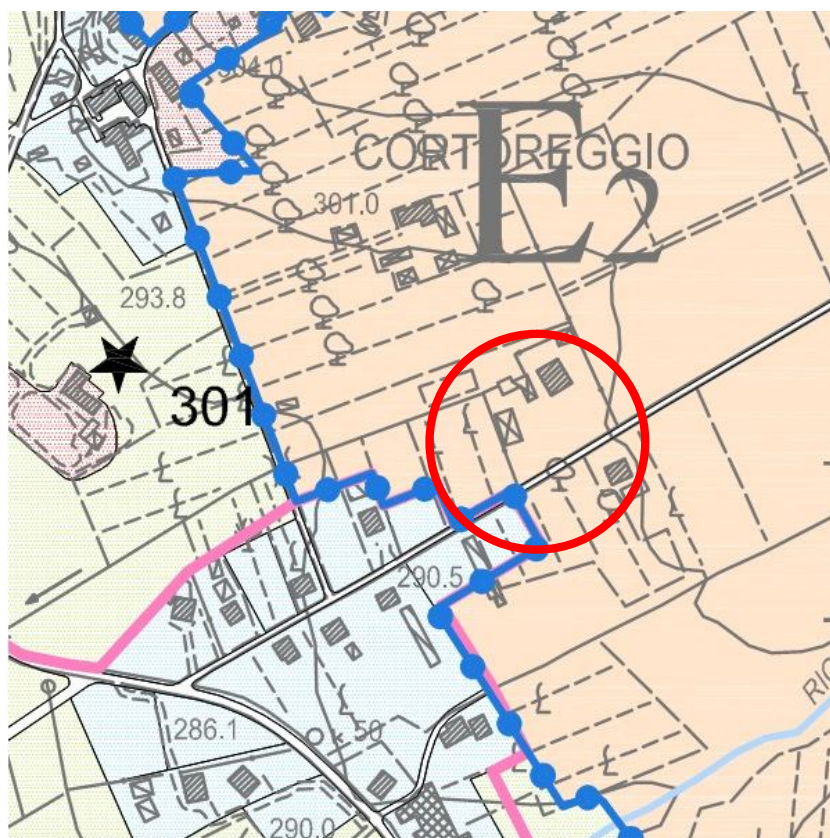
*Progettista*

Ing. Manuela Burbi

**Relazione Tecnica**

(Ottobre 2012)

La richiesta di variante di cui alla presente relazione è relativa ad una zona di territorio del comune di Cortona sita in località Case Sparse di Terontola e si rende necessaria affinché sia possibile la presentazione di un piano di recupero avente per obiettivo il miglioramento della situazione edilizia esistente tramite la demolizione di fabbricati di scarso valore edilizio e realizzati con materiali incongrui con l'assetto originario della zona ed il successivo recupero della volumetria demolita.



*Estratto tavole grafiche R.U.*

La zona oggetto della variante, sebbene destinata ad area agricola (zona E2), si trova di fatto a confine sia con il centro abitato sia con la zona di completamento secondo il vigente R.U.; nelle immediate vicinanze si trovano pertanto un elevato numero di fabbricati destinati ad abitazione sia di tipo unifamiliare sia di tipo plurifamiliare alcuni dei quali di recente costruzione, se non addirittura in corso di costruzione, caratterizzati da accesso con strade asfaltate e delimitati da muretti spesso rifiniti con recinzioni metalliche.



*Vista satellitare, in rosso la zona oggetto di variante, in arancione fabbricati in corso di costruzione, in magenta fabbricati di recente costruzione.*

La natura agricola della zona in oggetto non rappresenta quindi del tutto la realtà e limita fortemente le possibilità di utilizzo della stessa.

I proprietari dell'area, infatti, sarebbero intenzionati a riorganizzare l'area in oggetto demolendo alcuni vecchi fabbricati di scarso valore edilizio, situati nell'immediate vicinanze della propria abitazione, realizzando al contempo nuovi edifici destinati essenzialmente a civile abitazione che fungano di fatto da collegamento fra la zona di espansione prevista dal R.U. ed i fabbricati rimanenti garantendo quindi una continuità con l'edificato.

Si precisa che è già stato presentato al Comune di Cortona il Piano di Recupero per gli interventi sopra descritti da parte dei proprietari degli immobili: Garzi Silvana e Del Principe Lidia.

Cortona, Ottobre 2012

Il tecnico