

**COMUNE DI CORTONA**  
**RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**  
**AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R 65/2014**

Oggetto: Piano di recupero di superfici a fini residenziali, in Loc. Carsena-Pierle-Cortona (AR) – Proprietà Boldrini Maria Giovanna. Adozione ai sensi dell'Art. 111 della L.R.T n. 65/2014

PREMESSO che:

in data 02/07/2018, con nota prot. n. 24580, la Sig.ra Boldrini Maria Giovanna ha presentato la richiesta di approvazione del Piano di Recupero redatto ai sensi degli Artt. 5 e 38 delle NTA del R.U.C. e degli Artt. 107-112 della L.R.T. n. 65/2014 per l'attuazione di interventi in Zona "E1 – la montagna" in Località Carsena Pierle di Cortona.

Con successive integrazioni, prot. n. 33770 del 19/09/2018, prot. n. 3922 del 30/01/2019, prot. n. 26506 del 01/08/2019, prot. n. 12628 del 04/04/2019 sono stati forniti ulteriori elaborati a corredo della pratica presentata (in parte integrativi, in parte sostitutivi) di aggiornamento delle scelte progettuali.

La richiesta di Piano di Recupero riguarda il recupero degli annessi degradati e non più utilizzati e la ricostruzione delle volumetrie suddette in unico edificio ai fini residenziali con tipologia semplice e compiuta nel rispetto delle caratteristiche del luogo e degli standards urbanistici vigenti.

L'area oggetto di PdR ricade nella proprietà di Boldrini Maria Giovanna posta in Cortona in Loc. Carsena – Pierle, è censita catastalmente al foglio n. 160 partt. 159 e 241, ed è classificata nel Vigente R.U. come zona E1 (La montagna).

i terreni circostanti sono a destinazione esclusivamente agricola con gradonature libere da alberature, in passato adibite ad attività seminatrici ed olivicole e che secondo quanto asserito dal progettista, quanto previsto nel recupero non andrà comunque ad impattare quelle che sono le viste panoramiche della zona, in quanto l'intervento si realizzerà con altezze volutamente contenute anche molto inferiori rispetto a quelle consentite in zona agricola e prevedendo l'uso di materiali compatibili.

l'area in questione è caratterizzata dalla presenza di antica casa colonica su due livelli (piano terra con locali agricoli e primo piano con abitazione) e di appendici accessorie aggiunte, in epoca remota, ad unico piano fuori terra, oggi degradate e oggetto di recupero volumetrico, oltre che pertinenze esterne su livelli gradonati.

il casale originario sui due piani risale al 1800, già individuato nel catasto Leopoldino, presenta tipologia costruttiva tipica dei casali della montagna Cortonese con murature in pietrame di forti spessori e con solai e tetti a travi e correnti in legno e tavolato di mezzane di cotto, manto di copertura in tegole e coppi.

i volumi accessori aggiunti (oggi degradati, non più utilizzati e oggetto di P.D.R.) risalgono agli anni '50 e non presentano nessun elemento di pregio e/o di interesse architettonico.

la finalità dell'intervento è quella di attuare quanto permesso dal RU recuperando un edificio dismesso e riqualificando l'area circostante.

il progetto del piano di recupero non prevede la realizzazione di nuove viabilità, se non quanto strettamente necessario per giungere alla nuova costruzione prevista, che si ritiene di realizzare mediante finitura in stabilizzato e breccia senza modifiche al profilo del terreno attuale del percorso.

il progetto relativo al PdR in oggetto gli elaborati definitivi della proposta di Piano di Recupero risultano i seguenti:

1. Relazione tecnica bioclimatica del (02/07/2018)
2. Relazione motivata per l'esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS (del 02/07/2018)
3. Studio di incidenza ambientale (del 02/07/2018)
4. Perizia giurata sulla regolarità dei fabbricati esistenti (del 02/07/2018)
5. Relazione geologico-tecnica di fattibilità (del 13/07/2020)
6. Tav. 01: Inquadramento (del 02/07/2018)
7. Tav. 02: Documentazione fotografica (del 02/07/2018)
8. Tav. 03: Planimetria generale, sezioni ambientali stato di fatto (del 02/07/2018)
9. Tav. 07: render (del 02/07/2018)
10. Tav. 08: integrazioni come da richiesta del 22/08/2018 (del 19/09/2018)
11. Tav. 09: Integrazioni (del 12/11/2018)
12. Evoluzione storica del fabbricato (del 12/11/2018)
13. Integrazioni relazione tecnica ( del 12/11/2018)
14. Integrazioni (del 30/01/2019)
15. Norme tecniche di attuazione (del 01/08/2019) così come modificate secondo quanto indicato al Par. 5 della relazione del Responsabile del Procedimento
16. Relazione tecnica (del 01/08/2019)
17. Tav. 10: Planimetria progetto (del 01/08/2019)
18. Tav. 11: Planimetria sovrapposto (del 01/08/2019)
19. Tav. 12: Stato di progetto- sottoservizi (del 01/08/2019)
20. Relazione tecnica (del 02/07/2018)
21. Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR n. 5/R/2020
22. Verbale Autorità Competente di esclusione da VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

### **Si comunica che**

è intenzione del Comune di Cortona dare corso alle procedure di adozione, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/2014, del progetto relativo al Piano di Recupero per il recupero di superfici a fini residenziali situate in Loc. Carsena - Pierle proposto da Boldrini Maria Giovanna, i cui elaborati sono sopra elencati.

Di tale volontà ne è dato pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Cortona del presente rapporto e della bozza di 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.

Cortona 22 MAG 2020

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini  
