

COMUNE DI CORTONA

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

Oggetto: Variante al Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n. 153 del 20/09/1999 – Loc. Salcotto. Proprietà: Immobiliare le Macchie srl. Approvazione ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014.

Premesso che:

- in data 03/10/2016 con nota prot. n. 30941, la Soc. Immobiliare Le Macchie srl una variante al P.A. già approvato in data 20/09/1999;

Il Piano Attuativo in oggetto è relativo ad un complesso immobiliare precedentemente di proprietà pubblica e acquistato dalla Soc. Immobiliare Le Macchie nell'anno 2011.

Sull'area oggetto di intervento insistono diversi fabbricati, di cui alcuni di origine storica e a carattere residenziale e di servizio alla residenza (edificio principale A ed edificio B e C) mentre altri edifici, a servizio della produzione agricola e dell'allevamento di animali ormani in disuso, risultano senza valore ambientale e tipologia alcuna e dissonanti con l'intorno anche per i componenti edilizi.

L'obiettivo originario del Piano è stato quello di ottimizzare l'utilizzazione di tutta l'area eliminando la condizione di abbandono generale che è presente un po' ovunque e quindi eliminare il degrado fisico, igienico sanitario e socio-economico con l'eliminazione totale degli edifici non più utilizzati come quelli adibiti all'allevamento di animali, la ristrutturazione e l'ampliamento di quelli a servizio della residenza con ampi spazi adibiti ad attività socio culturale e la realizzazione di nuove unità abitative tipologicamente legate alla consolidata tradizione locale.

Le NTA approvate con la Delibera n. 159/99, all'art. 3, prevedono le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) residenza stabile o stagionale e pertinenze residenziali;
- 2) di supporto all'agricoltura anche con creazione di spazi da adibire a ricovero attrezzi, macchine agricole, nonché la conservazione ed eventuale prima trasformazione dei prodotti agricoli;
- 3) artigianato preferibilmente legato all'agricoltura, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, e comunque oncompatibili con la residenza;
- 4) attività ricettive e di ristoro;
- 5) commercio al dettaglio legato alla produzione agricola;
- 6) direzionale e di servizi in genere;
- 7) parchi urbani, giardini, zone a verde, zone adibite a spettacoli e manifestazioni culturali integrate ad attrezzature accessorie;

La presente variante riguarda l'aggiunta di una specificazione alla destinazione d'uso relativa al punto 6 "direzionale e di servizi in genere" con la seguente dicitura:

"è ammessa la destinazione d'uso di servizi a carattere assistenziale (tipo R.S.A. e R.S.P.), fatta eccezione per l'accoglienza delle persone portatrici di deficit psichiatrici".

Detta variante risulta quindi, di fatto e come asserito anche nella relazione tecnica, solo una migliore specificazione della destinazione già prevista nelle norme e citata la punto 6 suddetto (Direzionale e di Servizi in genere), intendendo per "servizi in Genere" l'insieme indistinto di tutte quelle attività di servizio alla cittadinanza, di cui anche le RSA fanno parte.

Si comunica che

è intenzione del Comune di Cortona dare corso alle procedure di approvazione, ai sensi dell'Art. 112 della L.R. 65/2014, della Variante al Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n. 153 del 20/09/1999 – Loc. Salcotto. Proprietà: Immobiliare le Macchie srl, i cui elaborati presentati, sono di seguito elencati:

- Relazione Tecnica (31/10/2016)
- Richiesta di modifica della NTA vigenti (01/10/2016) con le precisazioni di cui al paragrafo 2.3 della relazione del responsabile del procedimento.
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014. Adozione ai sensi dell'art. 112 della L.R.T n. 65/14

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.

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini