

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. 29 del 31/03/2009, proposta dalla Sig.ra Paci Franca e altri. Loc. Santa Maria Nuova, nel Comune di Cortona
Approvazione ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014

Premesso che:

- in data 31/03/2009, con Del.C.C. n. 29/09 è stato approvato il Piano di Recupero relativo alla riconversione edilizia di alcuni fabbricati esistenti di proprietà del Sig. Paci Vasco (ora di proprietà dei Sig.ri Bucaletti Francesco e Paci Franca) e che l'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 24 del 17/06/2009;
- in data 29/08/2018, con prot. n. 31147 i Sig.ri Bucaletti Francesco e Paci Franca hanno richiesto l'approvazione della variante al Piano di Recupero in oggetto;
- successivamente, in data 27/12/2018 con prot. n. 46335 sono prevenute ulteriori integrazioni agli elaborati progettuali in oggetto;
- il Piano Recupero in oggetto riguarda un complesso edilizio ubicato in Loc. Santa Maria Nuova, di proprietà dei Sig.ri Bucaletto Francesco e Paci Franca ed individuato al catasto del Comune di Cortona, foglio n. 105, Part. 168,408,476 e 472.
- la riqualificazione ha interessato un aggregato di edifici esistenti costituiti da un edificio principale di matrice storica, alcuni annessi adiacenti e vicini a detto edificio e un ulteriore annesso sito in posizione distaccata dall'edificio principale. Il Piano di recupero originario, infatti, prevedeva la demolizione degli annessi adiacenti all'edificio principale per un totale di 742,13mc e la ricostruzione di un nuovo edificio (lotto 1) utilizzando parte delle volumetrie demolite (circa 600mc).
- detto piano è stato attuato per quanto riguarda la ricostruzione del nuovo edificio con una volumetria pari a 636,93mc (vedasi PdC n. 284/09)
- per quanto riguarda la volumetrie in demolizione in esubero queste venivano collocate sul lotto 2 senza individuare però l'ambito di ricostruzione. Mentre, per l'annesso ubicato in posizione distaccata dall'edificio principale, facente parte anch'esso del Lotto 2, si prevedeva un livello di trasformazione di tipo 2° il quale prevedeva tra le altre tipologie di intervento anche ampliamenti e sopraelevazioni.
- pertanto, poiché allo stato attuale rimangono ancora da collocare le volumetrie in demolizione e non ancora ricostruite ammontanti a 105,20mc, la variante al PdR in oggetto prevede di ricollocare il suddetto volume di 105,20mc in adiacenza all'annesso sottoposto al 2° livello di trasformazione e convertire detto annesso in edificio residenziale.
- gli elaborati relativi alla Variante al piano di recupero proposto, redatti dall'Arch. Marco Poesini per quanto riguarda gli elaborati urbanistici e dal Geol. Benedetta Chidini per quanto riguarda gli studi geologici-tecnici risultano così costituiti:
 - Tav. 01: Stato autorizzato, Stato di fatto (agosto 2018)
 - Tav. 02int: Previsioni urbanistiche del PdR (dicembre 2018)
 - Tav. 03int: Ipotesi di attuazione del piano (dicembre 2018)
 - Tav. 04int: Sovrapposto (dicembre 2018)
 - Tav. A: Planimetrie, relazione tecnica, documentazione fotografica (agosto 2018)
 - Relazione tecnica e documentazione fotografica (dicembre 2018)

- Norme tecniche di attuazione (dicembre 2018)
- Tav. C: Relazione di non assoggettabilità a VAS (agosto 2018)
- Relazione geologica (agosto 2018)

- detta variante al PA non comporta aumento della superficie utile lorda, nè dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel PA oggetto di variante (verde e parcheggi), pertanto rientra tra le ipotesi di varianti semplificate ai Piani Attuativi di cui all'Art. 112 della L.R. 65/14;

- in data 28/11/2014 è entrata in vigore la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio", che abrogando la L.R. 01/2005, prevede, per i piani attuativi, l'individuazione di forme e modalità di informazione e partecipazione dei cittadini anche attraverso l'attività del garante dell'informazione di cui all'Art. 37 della L.R. 65/2014;

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 con Del.C.C. n. 29 del 31/03/2009, proposta dai Sig.ri Bucaletti Francesco e Paci Franca, Loc. Santa Maria Nuova.

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 06 MAR 2019

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini

