

COMUNE DI CORTONA

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R 1/2005

Oggetto: Variante al Regolamento urbanistico per l'attuazione del Piano di Recupero denominato I casali di Lombriciano.

Si comunica che è stata presentata, in data 09/06/2012 con prot. N. 15771, dai sigg.ri Lombardi Maria Grazia e Tognalini Giovanni, una Variante al Regolamento urbanistico per l'attuazione del Piano di Recupero denominato "I Casali di Lombriciano" sito in Loc. Lombriciano nel Comune di Cortona.

Considerato che si tratta di fattispecie per la quale non è necessario l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005, è opportuno, comunque, che si proceda, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 20 della sopra richiamata legge, ad assicurare ai cittadini la conoscenza effettiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alla suddetta variante.

Verificata la caratteristica della Variante si ritiene sufficiente pubblicare sul sito del Comune www.comune.cortona.ar.it la notizia dell'avvenuta presentazione della stessa e del relativo allegato denominato Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.

In via di sintesi si informa che la presente variante si rende necessaria in quanto ai sensi dell'Art. 36 e 41 del RU "gli interventi di ristrutturazione urbanistica e comunque tutti gli altri tipi di interventi eccedenti le possibilità previste per le singole sottozone potranno essere autorizzati previa approvazione di specifico piano di recupero con contestuale variante al RU".

L'intervento proposto va a ubicarsi in una porzione di territorio agricolo prevalentemente pianeggiante, con leggeri promontori collinari in Loc. Lombriciano, tra la Loc. Manzano e la frazione di Monsigliolo. L'area sulla quale si interviene ha una destinazione d'uso agricola ovvero zona E4 del RU definita come Le colline emergenti della Valdichiana.

La variante in oggetto interessa un aggregato edilizio esistente relazionato al contesto agricolo oggi in stato di degrado socio-economico, funzionale e strutturale. Il progetto propone un nuovo assetto dell'area e la riconversione di volumetrie non più utilizzate dalla proprietà per scopi agricoli: la volumetria degli edifici in muratura (edifici 1, 6 e 7) è utilizzata per i nuovi fabbricati (b, c, d ed e), mentre le strutture provvisorie 2, 3, 4 e 5 non sono convertite in nuovi edifici ma ne è prevista la demolizione. Il progetto planimetrico si articolerà attraverso quattro nuovi edifici derivanti dalla riconversione delle volumetrie esistenti con relative sistemazioni a verde campestre. I nuovi edificio b, c, d ed e saranno unità immobiliari indipendenti e avranno destinazione residenziale abitativa.

Considerato quindi che tale intervento eccede le possibilità previste per la sottozone E4, ai sensi dell'Art. 36 del RU, si è resa necessaria la predisposizione della presente Variante al RU.

Si informa, inoltre, che è stato inviato dal soggetto proponente il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica" anch'esso pubblicato sul sito del Comune di Cortona dall'Autorità Competente.

Cortona 14/07/2012

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini