

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

Oggetto: Piano di recupero per restauro e risanamento conservativo con parziale demolizione e ricostruzione di volume incongruo, Loc. Fossa del Lupo/Cortona. Proprietà Tertulli Luca. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/20

PREMESSO che in data 28/05/2021, con nota prot. n. 17708, il Sig. Luca Tertulli ha presentato la richiesta di approvazione del Piano di Recupero redatto ai sensi degli Artt. 5, 12 e 40 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 "A – Matrice storica" e in Zona "E3 – La Pianura" in Località Fossa del Lupo.

che con successive integrazioni, prot. n. 24652 del 28/07/2021, sono stati forniti ulteriori elaborati a corredo della pratica presentata (in parte integrativi, in parte sostitutivi) di aggiornamento delle scelte progettuali.

che il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto è stato redatto dal Geom. Andrea Boscherini, dall'Arch. Marco Milloni e dal Dott. Geol. Nicola D'Ubaldo per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche

che la richiesta di Piano di Recupero riguarda il riutilizzo delle superfici derivanti dalla demolizione di volumetrie incongrue tramite demolizione e ricostruzione.

che l'area oggetto di intervento ricade in zona classificata urbanisticamente come A "Zone a matrice storica" Zona "A – Matrice storica" e in Zona "E3 – La Pianura", disciplinate rispettivamente dall'art. 12 e dall'art. 40 delle NTA del RU vigente.

che l'area oggetto di PdR è di proprietà di Tertulli Luca, è ubicata in Cortona in Loc. Fossa del Lupo ed è censita catastalmente al foglio n. 231 part.lla 180, 4.

che il PdR prevede il restauro ed il risanamento conservativo di un edificio per civile abitazione con riutilizzo delle superfici di alcune superfetazioni; inoltre è prevista la riqualificazione dell'area di pertinenza del fabbricato stesso con previsione di inserimento di manufatti pertinenziali (piscina, gazebo, ecc.).

che la finalità dell'intervento è dunque quella di attuare quanto permesso dal RU con demolizione e ricostruzione dei volumi incongrui dell'edificio e riqualificando l'area circostante.

che il progetto del piano di recupero non prevede la realizzazione di nuove viabilità, inoltre è organizzato in n. 1 Unità Minima di Intervento (UMI) e contiene tutti gli atti di cui all'Art. 109 della L.R. 65/14 e all'Art. 5 delle NTA del RU, salvo quanto non necessario in relazione alla tipologia della progettazione.

che in data 20/09/2021 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica (parere n. 183/2021) che ha espresso il seguente parere:

"Parere favorevole".

che l'area non interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e pertanto il piano in oggetto non rientra nei casi previsti dall'art. 23 della NTA del P.I.T. Non risulta quindi necessario

attivare la procedura di acquisizione del parere della Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Toscana ai sensi dello stesso art. 23 del PIT.

che non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

che il piano di recupero in oggetto è stato sottoposto alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 e che In data 21/12/2021 l'Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il seguente parere:

“La commissione dell'Autorità Competente esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Si confermano le prescrizioni espresse dagli enti competenti (...)”.

che Il Piano di Recupero in oggetto, in conformità agli artt. 12, 36 e 40 delle NTA del RU, risulta coerente con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona approvato con Del.C.C. n. 60 del 30/09/2011.

che Il RU in vigore è coerente con il PS e il PTCP vigenti alla data di adozione del presente PdR e che inoltre il sia PS che il PTCP non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione pertanto, il Piano Attuativo in oggetto risulta coerente, con le previsioni, i principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale approvato, nonché alle direttive e prescrizioni del PTCP.

che il PdR in oggetto non riguarda interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, né di trasformazione che comportino impegno di suolo non edificato soggetti al parere della conferenza di copianificazione.

che il Piano di Recupero in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015 e che lo stesso comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011, è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 14/01/2022 con prot. n. 1403.

che il piano di recupero in oggetto è stato assoggettato alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 e in data 21/12/2021 l'Autorità Competente, prendendo atto del Rapporto Preliminare e dei contributi pervenuti, ha ritenuto di poter escludere il PdR in oggetto dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010.

che ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dal Presente Piano di Recupero, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione del PdR e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune.

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 22/09/2021 si è preso atto del Documento Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R. 10/2010, redatto dal progettista del Piano di Recupero e di farla propria;

che il Piano di Recupero in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti.

Si comunica che

è intenzione del Comune di Cortona, di accogliere l'adozione ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, del progetto relativo al Piano di Recupero per per restauro e risanamento conservativo con parziale demolizione e ricostruzione di volume incongruo, Loc. Fossa del Lupo/Cortona. Proprietà Tertulli Luca i cui elaborati sono di seguito elencati:

- R1 - CARTOGRAFIE.pdf.p7m
- R2 - INFRASTRUTTURE E VIABILITA.pdf.p7m
- R3 - STATO ATTUALE 200.pdf.p7m
- R4 - DEGRADI E TRASFORMAZIONI.pdf.p7m
- R5 - STATO MODIFICATO 200.pdf.p7m
- R6 - VOLUMI E SUPERFICI - sostitutiva.pdf.p7m
- R7 - STATO SOVRAPPOSTO - sostitutiva.pdf.p7m
- R8 bis - Relazione progetto bioclimatico.pdf.p7m
- R9 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m
- R10 - RELAZIONE TECNICA - sostitutiva.pdf.p7m
- R11 - NORME TECNICHE – sostitutiva.pdf.p7m
- R13 - PLANIMETRIA DISTANZE CONFINI - integrativa.pdf.p7m
- Perizia giurata TERTULLI LUCA.pdf.p7m
- Modulo 1.pdf.p7m
- Modulo 2.pdf.p7m
- Modulo 3.pdf.p7m
- Modulo 4.pdf.p7m
- Modulo 5.pdf.p7m
- Fattibilità Tertulli [Cortona] - relazione.pdf.p7m
- Fattibilità Tertulli [Cortona] - CARTOGRAFIA.pdf.p7m
- TERTULLI seduta_2-Verbale_21-12-2021.pdf.p7m.p7m.p7m
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 33 della L.R. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione

Si precisa inoltre che, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/14 qualora, nel termine dei trenta giorni previsti per il deposito, non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto senza ulteriori passaggi in Consiglio Comunale. Nel caso di pervenute osservazioni, invece, il piano sarà nuovamente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale per le determinazioni da assumere in ordine alle osservazioni presentate.

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 16/02/2022

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini

A stylized handwritten signature in dark ink, consisting of a large, sweeping 'P' followed by a series of connected loops and a final horizontal stroke.