

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

Oggetto: Piano di Recupero per la ricostruzione di un edificio diruto in Loc. Le Contesse.
Proponenti: Conti Massimiliano. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014.

Premesso che:

- in data 30/06/2016 con prot. n. 20845 il Sig. Conti Massimiliano ha richiesto l'approvazione del Piano di Recupero, redatto ai sensi dell'Art. 36 della NTA del RU, per la ricostruzione di un edificio diruto sito in Loc. Le Contesse nel Comune di Cortona.

- con successive integrazioni, prot. n. 26922 del 26/08/2016, sono stati forniti ulteriori elaborati a corredo della pratica presentata (in parte integrativi, in parte sostitutivi) di aggiornamento delle scelte progettuali.

- visto il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto redatto dall'Ing. Oscar Zucchini e dall'Arch. Alvaro Fabrizi per la parte urbanistica, e dal geol. Enrico Lombardiniper quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto segue.

La richiesta di Piano di Recupero riguarda ricostruzione di un edificio diruto da oltre 20 anni, ubicato in Loc. Le Contesse, Zona E2 del vigente RU, ricostruzione che, ai sensi dell'Art. 36 delle NTA del RU, è ammessa previa redazione di piano di recupero.

Detto edificio diruto risulta ubicato nella fascia del cono collinare di Cortona, a monte del complesso monumentale denominato "Le Contesse".

Nella relazione storico tipologica è descritta l'analisi effettuata al fine di determinare lo stato di consistenza originario dell'immobile, tuttavia, dell'ipotesi ricostruttiva l'altezza massima dell'edificio è quella rilevabile in loco sulla parete rimasta in piedi. Mentre, per quanto riguarda l'estensione in pianta, i resti evidenziano una sagoma e che corrisponde, sia in termini grafici che quantitativi, a quella riportata al catasto lorenese, nel quale si parla di "Casa Colonica".

L'area soggetta a piano di recupero comprende quindi il solo edificio oggetto di ricostruzione censito al N.C.E.U. al foglio n.108, part. 778, mentre i terreni circostanti risultano censiti al N.C.T. con il foglio n. 108, part. 775 e 777.

Il progetto del piano di recupero non prevede la realizzazione di nuove viabilità, così come non sono previste opere di urbanizzazione essendo già presenti nelle vicinanze dell'area oggetto di intervento acquedotto e linee ENEL e Telecom.

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 Piano di Recupero per la ricostruzione di un edificio diruto, proposto dal Sig. Conti Massimiliano, i cui elaborati presentati, sono di seguito elencati:

- Elaborati Grafici (26/08/2016):
- Tav. 1, 1-A: Cartografia Varia
- Tav. 2: Urbanizzazioni e rilievo vegetazione arborea;
- Tav. 3, 3-A, 3-B, 3-C: Elaborazione curve di livello;
- Tav. 4, 4-A: Stato attuale
- Tav. 5: Individuazione delle UMI

- Tav. 6, 6-A, 6-B, 6-C: Ipotesi tipologia edilizia
- Tav. 7, 7-A, 7-B, 7-C, 7-D, 7-E: Stato di progetto
- Tav. 8: Planimetria generale
- Relazione storico tipologica (30/06/2016)
- Relazione bioclimatica (30/06/2016)
- Norme tecniche di attuazione integrate dell'Art. 12 di cui al Paragrafo 2.3 della presente relazione (26/08/2016)
- Relazione tecnico descrittiva (30/06/2016)
- Documentazione fotografica (26/08/2016)
- Rendering fotografico (26/08/2016)
- Relazione paesaggistica (30/06/2016)
- Relazione geologica (30/06/2016)
- Documentazione fotografica aggiuntiva e dichiarazione tecnico su rendering fotografico (03/11/2016)
- Certificazione del Responsabile del Procedimento ai fini della conferenza dei Servizi di cui all'Art. 23 co.3 della disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico
- Verbale della conferenza dei servizi del 13/02/2017
- Relazione tecnica: Integrazione documentazione tecnica richiesta dalla Soprintendenza (27/01/2017)
- Documentazione fotografica: Integrazione a nota della Soprintendenza (27/01/2017)
- Elaborati Grafici – Tav. 9, 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 9F, 9G, 9H, 9I, 10, 10A, 11 e 11A (27/01/2017)
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 33 della L.R. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione

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 10/03/2017

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini

