

# **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. Torreone..  
Proponenti: Alunno Paola e Salvadori Lapo. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014.

Premesso che:

- in data 18/03/2014 con prot. n. 12122 i Sig.ri Alunno Paola e Salvadori Lapo hanno richiesto l'approvazione del Piano di Recupero, redatto ai sensi della Scheda n. 630 della Disciplina del patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano del RU, per il ripristino di volumi mancanti sito in loc. Torreone a Cortona;
- con successive integrazioni, prot. n. 16363 del 26/05/2015, prot. n. 5392 del 14/02/2017 e prot. n. 22666 del 12/07/2017, 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. Luca Lodovichi e dal geom. Gianfranco Farsetti per la parte urbanistica, e dal geol. Nicola d'Ubaldo per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto segue.

La richiesta di Piano di Recupero riguarda la ricostruzione di una struttura diruta situata nella proprietà dei Sig.ri Salvadori Lapo e Alunno Paola, posta in Cortona, Loc. Palazzone-Torreone censita catastalmente al foglio n. 147 part. 359.

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

La struttura diruta oggetto del presente PdR risulta inserita come manufatto n.3 all'interno della scheda n. 630 della disciplina del patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano per la quale la scheda prevede, attraverso Piano di Recupero *"per il manufatto n. 3 è in ogni caso previsto l'eventuale ripristino dei volumi mancanti"*.

L'area soggetta a piano di recupero comprende solo l'edificio oggetto di ricostruzione, mentre la scheda n. 630 si riferisce ad un edificio principale posto poco più a monte sempre di proprietà dei Sig.ri Alunno-Salvadori all'interno della quale si distinguono l'edificio principale e alcuni annessi posti nelle immediate adiacenze del fabbricato principale e il oggetto di intervento identificato anch'esso come annesso e posto poco più a valle.

La ricostruzione riguarda un rudere di cui attualmente rimangono in essere solo i muri perimetrali. Il progetto prevede la ricomposizione plani-volumetrica della struttura, dedotta dai rilievi e dalle indagini effettuate sul rudere in questione e documentate nella Relazione R.4d (Relazione sulle indagini e ricerche documentali sul rudere). Secondo quanto riportato sia nella Relazione R.4d che nella relazione denominata Perizia Tecnica il rudere in questione era in origine un edificio abitativo con corpo di fabbrica a forma pressochè rettangolare composto da due piani: piano terra parzialmente interrato destinato a stalle e annessi, e piano primo, completamente fuori terra e destinato ad abitazione.

Sempre dalla Perizia Tecnica emerge che, le testimonianze storiche raccontano di un edificio denominato "La Casaccia" e riferibile al rudere in questione, costruito per volontà della famiglia Passerini intorno al 1850 e abitato da una famiglia che coltivava i terreni della parte nord-ovest del Castello del Palazzone, ma abbandonato nei primi anni del '900.

È prevista inoltre la sistemazione degli spazi esterni nel rispetto dei luoghi per morfologia, materiali e cromia dei colori utilizzati come meglio descritto negli elaborati progettuali.

La finalità dell'intervento è quindi quella di attuare quanto permesso dal RU recuperando un edificio dismesso e riqualificando l'area circostante.

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 dai Sig.ri Alunno Paola e Salvadori Lapo, i cui elaborati presentati, sono di seguito elencati:

- Tav. R0: Inquadramenti cartografici ed ambientali (giugno 2017)
- Tav. R1: Rilievo fotografico del contesto (giugno 2017)
- Tav. R2: Categoria di degrado e di intervento (giugno 2017)
- Tav. R3: Analisi storico-inventariale edifici simili (giugno 2017)
- Tav. R4.a: Relazione storico evolutiva del manufatto (giugno 2017)
- Tav. R4.b: Rilievo del rudere ed ipotesi di ricostruzione (giugno 2017)
- Tav. R4.c: Rilievo particolareggiato del rudere (giugno 2017)
- Tav. R4.d: Relazioni sulle indagini e ricerche documentali sul rudere (giugno 2017)
- Tav. R5.a: Proposta di recupero ai fini abitativi (giugno 2017)
- Tav. R5.b: Planimetria dell'area attuale e di progetto (giugno 2017)
- Tav. R6: Previsioni ambientali per l'area (giugno 2017)
- Tav. R7: Relazioni ed N.T.A. del Piano integrate e corrette secondo le indicazioni del paragrafo 2.3 della presente relazione (gennaio 2017)
- Tav. R8: Documentazione della proprietà (giugno 2017)
- Inserimento foto ambientale dell'intervento (giugno 2017)
- Relazione di compatibilità paesaggistica (maggio 2015)
- Perizia tecnica (febbraio 2014)
- Relazione geologica (agosto 2012)
- Relazione di compatibilità paesaggistica Inserimento fotoambientale dell'intervento (maggio 2015)
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- 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
- Verbali della conferenza dei servizi ai sensi dell'Art. 23 del PIT del 30/09/2015 e del 30/05/2017
- 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 22/09/2017

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE