

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

Oggetto: Variante al Piano di Recupero con Del.C.C. n. 58 del 17/05/2010 sito in loc. monte maggio e Montemaggio di sotto, proposta dal Sig. Audi Pierre.  
Approvazione ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014

Premesso che:

- in data 19/03/2018, con prot. n. 10973 il Sig. Audi Pierre ha richiesto l'approvazione della variante al Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n. 58 del 07/05/2010;
- successivamente, in data 17/05/2018 con prot. n. 18539, in data 20/06/2018 con prot. n. 23141, in data 13/08/2018 con prot. n. 29575 e in data 19/10/2018 con prot. n. 37781 sono prevenute ulteriori integrazioni agli elaborati progettuali in oggetto;
- il Piano Recupero in oggetto è stato approvato con Del.C.C. n. 58 del 07/05/2010 e il relativo avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 29 del 21/07/2010. Gli interventi riguardavano la riorganizzazione funzionale dei complessi edilizi di Montemaggio e Montemaggio di Sotto di proprietà del Sig. Audi Pierre.
- la proprietà del Sig. Audi Pierre si estende per circa 380 ettari costituiti prevalentemente da bosco all'interno del quale si aprono due radure dove alloggiano i complessi edilizi di Montemaggio e Montemaggio di Sotto distanti in linea d'aria circa 150m. A Montemaggio si trovano i due edifici principali (ex convento e villa), mentre a Montemaggio di Sotto si trova un edificio rurale ed alcuni annessi.
- il Sig. Audi, attraverso una serie di singoli interventi prima, e con il Piano di Recupero poi, ha inteso effettuare un intervento complessivo di risanamento e recupero dei fabbricati oltre che riordinare e riorganizzare i due complessi edilizi.
- la quantità del volume recuperabile totale prevista nel PdR approvato è pari a 1.313,10mc; con le varie pratiche edilizie già presentate sono già stati utilizzati 509,00mc per la realizzazione del locale interrato adiacente all'edificio A (edificio principale sito in loc. Montemaggio) e 118,08mc per la realizzazione dell'edificio denominato "pool house". Rimangono quindi 686,02mc che nel progetto originario potevano essere utilizzati per un volume interrato fuori sagoma a servizio dell'edificio sito in Loc. monte maggio di Sotto e per la costruzione di due nuovi edifici a monte maggio.

La variante al PdR in oggetto prevede di non realizzare i locali interrati ubicati in Montemaggio di Sotto e quindi di non "spostare" in tale sito le volumetrie derivanti dagli edifici siti in Loc. monte maggio.

La variante prevede altresì di non realizzare il "locale studio" e l'edificio "pluriuso" recuperando tutte le volumetrie non ricostruite per realizzare un unico edificio a destinazione abitativa da collocare nella solita ubicazione dell'edificio "locale studio" e "pluriuso". Le due aree destinate alla ricostruzione del locale studio e pluriuso saranno unite per la ricostruzione di un unico edificio con un piano terra posto su due diversi livelli dei terrazzamenti esistenti, uno interrato sotto alla porzione a monte dell'edificio e, sempre sullo stesso corpo di fabbrica, un primo piano.

Gli elaborati relativi alla Variante al piano di recupero proposto, redatti dall'Arch. Luca Lunghini per quanto riguarda gli elaborati urbanistici e dal Geol. Enrico Loimbardini per quanto riguarda la Relazione geologico-tecnica risultano così costituiti:

- Tav. 1.Vpdr: Inquadramento territoriale, Planimetrie generali - febbraio 2018

- Tav. 2.Vpdr: Categorie di intervento relativo alle aree (previsioni PdR approvato) – febbraio 2018
- Tav. 3.Vpdr: Planimetria ipotesi di progetto (stato autorizzato) – febbraio 2018
- Tav. 4.Vpdr: Planimetria ipotesi di progetto (variante proposta) – febbraio 2018
- Tav. 5.Vpdr: Interventi su edifici esistenti – Montemaggio di Sotto (stato autorizzato) – febbraio 2018
- Tav. 6.Vpdr: Schemi progettuali per recuperi volumetrici (stato autorizzato) – febbraio 2018
- Tav. 7.Vpdr: Interventi su edifici esistenti – Montemaggio di Sotto (stato variato) – febbraio 2018
- Tav. 8c.Vpdr: Schemi progettuali per recuperi volumetrici Sezioni ambientali – sezioni quotate – ottobre 2018
- Tav. A.Vpdr: Relazione tecnica Documentazione fotografica – Febbraio 2018
- Tav. Int.Vpdr: Integrazioni – giugno 2018
- Tav. B.Vpdr: Norme tecniche di attuazione – Febbraio 2018
- Tav. C.Vpdr: Relazione tecnica aspetti bioclimatici – Febbraio 2018
- Relazione geologica
- Relazione ai fini dell'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - maggio 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 Del.C.C. n. 58 del 17/05/2010 proposta dal Sig. Audi Pierre, Loc. Montemaggio e Loc. Montemaggio di Sotto.

Di tale volontà ne è data 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 31 OTT 2018

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini  
