

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

Oggetto: Variante al Piano di Recupero Approvato con Del.C.C. n. 76 del 28/09/2009, proposta dal Sig. Kieran Leonard Gerard e altri. Loc. S. Martino a Bocena n. 349 .
Approvazione ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014

Premesso che:

- in data 28/09/2009, con Del.C.C. n. 76/09 è stato approvato il Piano di Recupero relativo alla demolizione e ricostruzione all'interno del lotto di pertinenza di manufatti incongrui da trasformare a fini abitativi di proprietà del Sig. Kieran Leonard Gerard e altri e che l'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 46 del 18/11/2009;

- in data 29/08/2018, con prot. n. 311190 i Sig.ri Kieran Leonard Gerard e Cahill Leonard Deirdre hanno richiesto l'approvazione della variante al Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n. 76 del 28/09/2009;

- successivamente, in data 24/10/2018 con prot. n. 38449 e in data 06/11/2018 con prot. n. 39692 sono prevenute ulteriori integrazioni agli elaborati progettuali in oggetto;

- il Piano Recupero in oggetto riguarda un complesso edilizio ubicato in Loc. S. Martino a Bocena n. 349, di proprietà del Sig. Kieran Leonard Gerard e altri, un complesso, secondo quanto dichiarato dal tecnico redattore del progetto Arch. Petrucci, *"disorganico dal punto di vista architettonico formato in epoche recenti in conseguenza delle esigenze che andavano progressivamente mutando in relazione ai vari utilizzi dell'intero comparto"*.

- l'aggregato si presenta composto da un edificio principale ad uso residenziale che non possiede propriamente i caratteri stilistici e costruttivi propri della tecnica e cultura locali, e da alcuni fabbricati accessori posti nelle immediate vicinanze come di seguito descritti:

Edificio A: Edificio principale costituito da n.1 unità abitativa: le murature perimetrali sono in pietra a vista "anomala" di ciottoli di fiume, le gronde e le coperture in laterocemento, manto di copertura in cemetegola e bucatore con riquadrature in mattoni "piemontesi": Detto edificio è stato oggetto dal 2009 ad oggi di piccoli interventi di restauro e manutenzione straordinaria atti ad evitare il pericolo di degrado.

Edificio B: Manufatto accessorio all'abitazione posto sul lato sinistro del fabbricato con muratura perimetrale in ciottoli di fiume come il fabbricato adiacente;

Edificio C: Manufatto accessorio all'abitazione ubicato in posizione laterale al fabbricato A, ma staccato da esso, costituito da diversi locali, tutti destinati in passato ad una funzione strettamente legata all'attività agricola. Il fabbricato si compone di un corpo originario risalente probabilmente all'epoca di edificazione del fabbricato principale e da differenti locali disarticolati intorno e completamente disomogenei tra di loro.

- nel piano di recupero approvato si prevedeva la demolizione dell'intero edificio C ed il conseguente recupero delle volumetrie demolite per la realizzazione di un edificio da destinare a più abitazioni. Con la variante in esame si intende invece ridurre l'entità della demolizione lasciando in piedi la parte originaria dell'edificio C, riducendo, conseguentemente, anche le volumetrie in ricostruzione.

- la variante in oggetto prevede quindi la demolizione di 401,44 mc e la conseguente ricostruzione di un fabbricato avente volumetria di 347,51mq, anziché i 910,09 previsti in costruzione nel PdR

originario. Il fabbricato di nuova edificazione sarà anch'esso adibito ad abitazione e vi saranno realizzate n. 2 unità immobiliari.

Gli elaborati relativi alla Variante al piano di recupero proposto, redatti dall'Arch. Valter Petrucci per quanto riguarda gli elaborati urbanistici e dal Geol. Franco Bulgarelli per quanto riguarda gli studi geologici-tecnici risultano così costituiti:

- Tav. 1: Stato Attuale, Stato approvato
 - Tav. 2: Stato modificato, stato sovrapposto
 - Tav. 3: Sviluppo planimetrico ,sezioni ambientali
 - Tav. 4: Relazione Storica patrimoniale – Relazione tecnica Architettonica – Documentazione fotografica
 - Tav. 5: Norme tecniche di attuazione;
 - Tav. 6: Previsione spese e fasi di intervento – Programma di intervento
 - Tav. 9: Progetto bioclimatico
 - Tav. Relazione geologica tecnica di fattibilità
 - Tav. 7: Dichiarazione Art. 14 L.R. 65/14;
 - Tav. 11: Relazione tecnica di valutazione integrata (Documento di esclusione della procedure di VAS)
- 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 con Del.C.C. n. 76 del 28/09/2009 proposta dal Sig. Kieran Leonard Gerard e altri, Loc. S. Martino a Bocena n. 349.

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 14 DIC 2018

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Rietro Zucchini

