

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. 7 del 26/02/2009, proposta dalla Sig.ra Meyes Frances Elizabeth Narcissa, nel Comune di Cortona
Approvazione ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014

Premesso che:

- in data 26/02/2009, con Del.C.C. n. 7/09 è stato approvato il Piano di Recupero relativo al recupero volumetrico di superfetazioni esistenti in Loc. Torreone, voc .Bramasole di proprietà della Sig.ra Meyes Frances Elizabeth Narcissa e che l'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 18 del 06/05/2009;
- in data 05/11/2018, con prot. n. 39628 la Sig.ra Meyes Frances Elizabeth Narcissa ha richiesto l'approvazione della variante al Piano di Recupero in oggetto;
- successivamente, in data 04/03/2019 con prot. n. 8346 e in data 02/07/2019 con prot. n. 22997 sono prevenute ulteriori integrazioni agli elaborati progettuali in oggetto;
- il Piano Recupero in oggetto riguarda un complesso edilizio ubicato in Loc. Torreone, Voc. Bramasole, di proprietà della Sig.ra Meyes Frances Elizabeth Narcissa ed individuato al catasto del Comune di Cortona, foglio n. 109, Part. 96.
- l'area interessata è costituita da un aggregato edilizio composto da un'edilizia di base, con caratteri stilistici e costruttivi propri della tecnica e della cultura locali: è presente un edificio principale destinato ad abitazione al quale sono addossati altri manufatti realizzati in epoche successive con tipologie e materiali in contrasto con l'edificio principale oltre che fortemente degradati ed individuati quindi come superfetazioni.
- il piano di recupero originariamente approvato proponeva di poter intervenire sul complesso edilizio con opere di demolizione e ricostruzione dei volumi incongrui: prevedeva la demolizione di tutte le superfetazioni ed il recupero volumetrico realizzando dei vani seminterrati e un piano fuori terra sul retro del fabbricato. I vani seminterrati sarebbero serviti anche ad isolare il fabbricato dal terreno retrostante in modo da salvaguardarlo da eventuali futuri danni dovuti all'infiltrazione di acqua ed umidità dalle strutture.
- l'intervento di cui al PdR originario non è stato attuato per motivazioni, a detta del tecnico progettista, legate a difficoltà economiche e tecniche.
- con la variante in esame si propone quindi un intervento meno invasivo con la demolizione di alcune delle superfetazioni (quelle in condizioni di degrado maggiore e in maggiore contrasto con l'edificio principale) prevedendo l'edificazione sul lato sinistro del fabbricato principale di un locale interrato da destinare a bagno disimpegno del piano primo dell'abitazione. Detto locale, sfruttando il dislivello naturale del terreno avrà accesso anche dall'esterno.
- i volumi previsti in demolizione e ricostruzione erano circa 130mc, mentre con l'intervento in questione i volumi previsti in demolizione e ricostruzione saranno circa 28mc.
- 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. 1bis: Cartografia – Stato preesistente – Stato approvato (04/03/2019)
 - Tav. 2bis: Cartografia – Stato attuale – stato modificato (04/03/2019)
 - Tav. 3bis: Cartografia – Stato sovrapposto (04/03/2019)

- Tav. 3Ter: Cartografia – Stato sovrapposto (04/03/2019)
- Tav. 4: Verifica parametri – Stato approvato – Stato attuale – Stato modificato (05/11/2018)
- Tav. 5: Relazione illustrativa (05/11/2018)
- Tav. 6: Programma di intervento – Relazione tecnica architettonica – Documentazione fotografica (05/11/2018)
- Tav.7bis: Norme tecniche di attuazione (02/07/2019)
- Tav. 8: Previsione delle spese e fasi di attuazione (05/11/2018)
- Tav. 9: Relazione e dichiarazione valutazione integrata (05/11/2018)
- Tav. 11: Progetto bioclimatico (05/11/2018)
- Relazione geologica (05/11/2018)

- 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. 7 del 26/02/2009, proposta dalla Sig.ra Meyes Frances Elizabeth Narcissa per il recupero volumetrico di superfetazioni esistenti in Loc. Torreone, voc .Bramasole.

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 30 SET 2019

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini
