

# COMUNE DI CORTONA

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

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE per l'attuazione del Comparto CnCAM 01.1A finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale nel centro abitato di Camucia Proposta di EDILSAI COSTRUZIONI SRL e altri. Controdeduzione sulle pervenute osservazioni e approvazione ai sensi dell'art. 111 della L.R: 65/2014.

**PREMESSO che:**

- in data 04/04/2023 con nota prot. n. 11419, EDILSAI COSTRUZIONI SRL e altri hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione per l'attuazione dei **Comparti CnCAM 01.1A, CnCAM 01.2, CnCAM 01.3A, CnCAM 01.1B-3B**, finalizzati alla realizzazione di un complesso residenziale nel centro abitato di Camucia redatto ai sensi degli artt. 5, 22, 24 delle N.T.A. del R.U.C., delle relative schede n. CnCAM01, CnCAM02, CnCAM 03 e degli artt. 107-112 della Legge Regionale 65/2014 per l'attuazione di interventi in zona "C" in Località Camucia;

- ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/2014, con Del.C.C. n. 59 del 04/09/2023 è stato adottato il Piano di Lottizzazione per l'attuazione del sub-Comparto CnCAM 01.1A, finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale nel centro abitato di Camucia, proposto da EDILSAI COSTRUZIONI SRL e altri;

**che** il Piano di Lottizzazione in oggetto, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 5/R/2020, è stato oggetto di deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 25/08/2023 con deposito n. 3978.

**CHE** in data 05/09/2023 la Deliberazione C.C. n. 59 del 04/09/2023 e gli elaborati adottati sono stati inviati alla Provincia di Arezzo (nota prot. n. 28772 del 05/09/2023);

**CHE** l'avviso di adozione del Piano di Lottizzazione per l'attuazione del sub-Comparto CnCAM 01.1A, finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale nel centro abitato di Camucia, proposto da EDILSAI COSTRUZIONI SRL e altri è stato pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 37 del 13/09/2023;

**CHE** la Del.C.C. n. 59 del 04/09/2023 relativa al Piano di Lottizzazione in oggetto, è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 13/09/2020 per 30 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 13/10/2020;

Che nel periodo di pubblicazione nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 1 osservazione da parte dell'Arch. Paolo Ceccarelli in qualità di progettista del Piano di Lottizzazione adottato come di seguito illustrato:

Osservazione N.	n. Prot.	Presentata da:
<b>1</b>	n. 33353 del 16/10/2023 (pervenuta a mezzo PEC il 13/10/2023)	Arch. Paolo Ceccarelli in qualità di progettista del Piano di Lottizzazione adottato

Che, in base all'art. 111 della L.R. 65/14, l'osservazione pervenuta è stata analizzata nel dettaglio e l'esito della proposta di controdeduzione è riportato nell'elaborato "Scheda relativa all'osservazione n.1" troviamo allegata agli elaborati da approvare sotto la lettera "A";

CHE al momento non risultano prevenute altre segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati;

Che al momento non risultano prevenute altre segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati;

### Si comunica che

1. è intenzione del Comune di Cortona, previo accoglimento dell'osservazione presentata, dare corso alle procedure di approvazione, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/2014, il progetto relativo al Piano di Lottizzazione per l'attuazione del sub-Comparto CnCAM 01.1A, finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale nel centro abitato di Camucia, proposto da EDILSAI COSTRUZIONI SRL e altri i cui elaborati sono di seguito elencati:

Elaborato	Prot. di archiviazione/Codice HASH
REL-BIOCLIMA-VIADEIMORI-CAMUCIA-13072023.pdf.p7m	File: <b>20230904144430_REL_BIOCLIMA_VIADEIMORI_CAMUCIA_13072023.pdf.p7m</b> Dimensioni: 2971350 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:30 UTC Impronta Hash SHA256: 286e0ed0f230c722303215e2f464a9f8e6330857bdb16ad1b905ec8adba22720
Tav.01 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.pdf.p7m	File: <b>20230904144432_Tav.01_RELAZIONE_TECNICA_ILLUSTRATI VA.pdf.p7m</b> Dimensioni: 118718 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:32 UTC Impronta Hash SHA256: 553fe2d56c8d40924db6281fe7620e1bd03b688036954b898149dc582761ce15
Tav.02 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m	File: <b>20230904144433_Tav.02_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA.pdf.p7m</b> Dimensioni: 5890555 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:33 UTC Impronta Hash SHA256: 5a7c6e6c7e8dc4fbf519f55853a01ecc2ef6d8758c1254a18e84a6a7d004ca6d
Tav.03 INQUADRAMENTO URBANISTICO.pdf.p7m	File: <b>20230904144435_Tav.03_INQUADRAMENTO_URBANISTICO.pdf.p7m</b> Dimensioni: 2159943 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:35 UTC Impronta Hash SHA256: c287a41bc4b6e9c9241357c39005f7ff2232ed4ad54b5bc5f7a27485beb5852d
Tav.04 INDIVIDUAZIONE LOTTI e ZONIZZAZIONE.pdf.p7m	File: <b>20230904144437_Tav.04_INDIVIDUAZIONE_LOTTI_e_ZONIZZAZIONE.pdf.p7m</b> Dimensioni: 226723 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:37 UTC Impronta Hash SHA256: 97001f5acd4249210ee6a4335421fd6a89b583a72f9dbccd2b89a8e7bd33b2a0
Tav.05.1 STATO ATTUALE Planimetria.pdf.p7m	File: <b>20230904144439_Tav.05.1_STATO_ATTUALE_Planimetria.pdf.p7m</b> Dimensioni: 151798 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:38 UTC Impronta Hash SHA256: 8cb7bb26333b4ea83241f77067b450ac4fbfcac21dacd4c53409bb78e5cad062
Tav.05.2 STATO ATTUALE Sezioni.pdf.p7m	File: <b>20230904144440_Tav.05.2_STATO_ATTUALE_Sezioni.pdf.p7m</b> Dimensioni: 155925 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:40 UTC Impronta Hash SHA256: 0369524a516a2c5d260cb4624dc53208f5d77b63493acbb6393b4bd2e11e2609
Tav.06.1 STATO MODIFICATO Planimetria.pdf.p7m	File: <b>20230904144442_Tav.06.1_STATO_MODIFICATO_Planimetria.pdf.p7m</b> Dimensioni: 9642059 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:44 UTC Impronta Hash SHA256:

	fb24d791e5ca59ccf2f5a183dff3f99a14323aa9a66ef8c598616380df02472
Tav.06.2 STATO MODIFICATO Prospetti.pdf.p7m	File: <b>20230904144444_Tav.06.2_STATO_MODIFICATO_Prospetti.pdf.p7m</b> Dimensioni: 11916051 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:46 UTC Impronta Hash SHA256: 2c443cde772bae07dc640b6f9eb1764c55c9ae580965f7d8511ef755fb939f73
Tav.07 TIPOLOGIE E CALCOLI URBANISTICI.pdf.p7m	File: <b>20230904144446_Tav.07_TIPOLOGIE_E_CALCOLI_URBANISTICI.pdf.p7m</b> Dimensioni: 2483469 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:47 UTC Impronta Hash SHA256: 4431408b944f481fc07a7abc79b86999fa3f9a5e5c3278122630c349c2d65cc3
Tav.08 VERIFICHE e PARAMETRI URBANISTICI dei SINGOLI LOTTI.pdf.p7m	File: <b>20230904144448_Tav.08_VERIFICHE_e_PARAMETRI_URBANISTICI_dei_SINGOLI_LOTTI.pdf.p7m</b> Dimensioni: 290395 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:48 UTC Impronta Hash SHA256: 40019ff987ec488934a5501f4a35bb65cdb5f6cdcd842b349816ad033b555e18
Tav.09.1 URBANIZZAZIONI Fognatura.pdf.p7m	File: <b>20230904144450_Tav.09.1_URBANIZZAZIONI_Fognatura.pdf.p7m</b> Dimensioni: 2122809 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:49 UTC Impronta Hash SHA256: a62609af39f7974a344426175532ed2faefc8bea9a9fa79d8e4fa8f7eb6640b9
Tav.09.2 URBANIZZAZIONI Fognatura - Profili di scarico.pdf.p7m	File: <b>20230904144452_Tav.09.2_URBANIZZAZIONI_Fognatura_Profili_di_scarico.pdf.p7m</b> Dimensioni: 309293 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:52 UTC Impronta Hash SHA256: e8609b3bee4aab2ad2f4d481ae554c998a2736959e97d15fded3334e77b311e8
Tav.09.3 URBANIZZAZIONI Acquedotto.pdf.p7m	File: <b>20230904144454_Tav.09.3_URBANIZZAZIONI_Acquedotto.pdf.p7m</b> Dimensioni: 784930 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:54 UTC Impronta Hash SHA256: 5d02679a626f5383edd6d70ac6b0832a63663595fdf36a9bcb4e35f301acb85e
Tav.09.4 URBANIZZAZIONI Rete ENEL.pdf.p7m	File: <b>20230904144456_Tav.09.4_URBANIZZAZIONI_Rete_ENEL.pdf.p7m</b> Dimensioni: 837026 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:56 UTC Impronta Hash SHA256: 881a78596c051851b9a7bb1fe2f4066af031c6e612fd228e1c190671230a386b
Tav.09.5 URBANIZZAZIONI Rete gas metano.pdf.p7m	File: <b>20230904144458_Tav.09.5_URBANIZZAZIONI_Rete_gas_metano.pdf.p7m</b> Dimensioni: 750716 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:58 UTC Impronta Hash SHA256: 05acbc5c4d47f7e1b65e66f9953678779f79da6b674304750ed0f3c491b49b49
Tav.09.6 URBANIZZAZIONI Rete telecomunicazioni.pdf.p7m	File: <b>20230904144500_Tav.09.6_URBANIZZAZIONI_Rete_telecomunicazioni.pdf.p7m</b> Dimensioni: 129885 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:59 UTC Impronta Hash SHA256: 8302b35f87b47dc97128c672db99f8a4c6cd69d960761aafbdd4392d9821c31b
Tav.09.7 URBANIZZAZIONI Illuminazione pubblica.pdf.p7m	File: <b>20230904144501_Tav.09.7_URBANIZZAZIONI_Illuminazione_pubblica.pdf.p7m</b> Dimensioni: 142054 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:45:01 UTC Impronta Hash SHA256: 45abf2d50f8af589b94bbdacff31ee8f7906f65913bf5e535c483685aa319a0c

Tav.09.8 URBANIZZAZIONI Viabilità.pdf.p7m	File: <b>20230904144503_Tav.09.8_URBANIZZAZIONI_Viabilità.pdf.p7m</b> Dimensioni: 361792 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:45:03 UTC Impronta Hash SHA256: 430db01587296ef6a48ef601881a6ca36b8711bcd71134529c719e18e40e5681
Tav.09.9 URBANIZZAZIONI particolari costruttivi.pdf.p7m	File: <b>20230904144505_Tav.09.9_URBANIZZAZIONI_particolari_costruttivi.pdf.p7m</b> Dimensioni: 716550 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:45:05 UTC Impronta Hash SHA256: cdca1878033864c5a5e0f5229d3e78497de4521e0c50d1cf77f6b6f0bf00ea99
Tav.10 VERIFICA DI NON ASSOGGETTIBILITA A VAS.pdf.p7m	File: <b>20230904144507_Tav.10_VERIFICA_DI_NON_ASSOGGETTIBILITA_A_VAS.pdf.p7m</b> Dimensioni: 5728555 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:45:10 UTC Impronta Hash SHA256: 3329f8c2fd9ee97f2b63d7d10d53b5956d7a34374037d114d387f31dafa4dc e3
Tav.11 STATO SOVRAPPOSTO Sezioni.pdf.p7m	File: <b>20230904144510_Tav.11_STATO_SOVRAPPOSTO_Sezioni.pdf.p7m</b> Dimensioni: 43499 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:45:11 UTC Impronta Hash SHA256: 761a8c4fd80e7bfb8a4abf7e7fc0d6ecfb8a59bf01457c495438ee0f586118ed
Tav.12 PROGETTO cancelli, ingressi e recinzioni.pdf.p7m	File: <b>20230904144512_Tav.12_PROGETTO_cancelli_ingressi_e_recinzioni.pdf.p7m</b> Dimensioni: 134437 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:45:12 UTC Impronta Hash SHA256: 53f1017d06123e4b4c2a4cc666dcfcb378578f8e57b57a2d6816e23e7d935877
Tav.13 AREE DA CEDERE.pdf.p7m	File: <b>20230904144514_Tav.13_AREE_DA_CEDERE.pdf.p7m</b> Dimensioni: 333574 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:45:14 UTC Impronta Hash SHA256: 4d9b8f2d137ab0065dbc680f515029cbe3db385ae7c4697e2835ebf10fa3ee f7
Modulo 1 CnCAM 01.1A.pdf.p7m	Documento Originale (Prot. GE/2023/0027603)
Modulo 2 CnCAM 01.1A.pdf.p7m	Documento Originale (Prot. GE/2023/0027603)
Modulo 3 SUB-COMPARTO CAM01 1A.pdf.p7m	Documento Originale (Prot. GE/2023/0027603)
Modulo 4 SUB-COMPARTO CAM 01.1A.pdf.p7m	Documento Originale (Prot. GE/2023/0027603)
Modulo 5 SUB-COMPARTO CAM 01 1A.pdf.p7m	Documento Originale (Prot. GE/2023/0027603)
Modulo_6 SUB-COMPARTO CN CAM 01.1A .pdf.p7m	Documento Originale (Prot. GE/2023/0027603)
fattibilita edilsai tiezzi [Cortona] cartografia.pdf.p7m	File: <b>20230904144417_fattibilita_edilsai_tiezzi_Cortona_cartografia.pdf.p7m</b> Dimensioni: 1991222 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:17 UTC Impronta Hash SHA256: 2ace4cd38bb440b38e935b8f5aa7c3991565edc930b917f8e78140bb8bab2 ac1
fattibilita edilsai tiezzi [Cortona].pdf.p7m	File: <b>20230904144418_fattibilita_edilsai_tiezzi_Cortona_.pdf.p7m</b> Dimensioni: 3868869 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:19 UTC Impronta Hash SHA256: 2f59f34523a71ee8ba8990a428674ed2881d4845c3f3a85fd19adf896880bd 24
22145_Relazione generale e idraulica_Nota Integrativa_Rev_0_V_1_SUB-COMPARTO CN CAM 01.1A.pdf.p7m	File: <b>20230904144420_22145_Relazione_generale_e_idraulica_Nota_Integrativa_Rev_0_V_1_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1A.pdf.p7m</b> Dimensioni: 168008 byte

	Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:20 UTC Impronta Hash SHA256: d716e6e831d1b479516831c720f78cdcdf383ebcf43b0d3125ef1ee0988ab41d
22145_Relazione generale e idraulica_Rev_0_V_02_SUB-COMPARTO CN CAM 01.1A.pdf.p7m	File: <b>20230904144421_22145_Relazione_generale_e_idraulica_Rev_0_V_02_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1A.pdf.p7m</b> Dimensioni: 2970546 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:22 UTC Impronta Hash SHA256: 0039f3c9519f238b34f37b3e8aaca8a92a461c5e8d5d6808bf7dfb35bf355050
22145_TAV_01_PLANIMETRIA_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO CN CAM 01.1A.pdf.p7m	File: <b>20230904144423_22145_TAV_01_PLANIMETRIA_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1A.pdf.p7m</b> Dimensioni: 807384 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:23 UTC Impronta Hash SHA256: 8b2bbcbca3034130eaa6882b47efdfccca9b47bc7640f710e9cbdd593f3e6f07
22145_TAV_02_PROFILI_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO CN CAM 01.1A.pdf.p7m	File: <b>20230904144424_22145_TAV_02_PROFILI_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1A.pdf.p7m</b> Dimensioni: 1396959 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:24 UTC Impronta Hash SHA256: 247327662c9adec6e16182c1785388d3d3222c131b90bd941b7bb957f25c3426
22145_TAV_03_SEZIONI_DI_POSA_SUB-COMPARTO CN CAM 01.1A.pdf.p7m	File: <b>20230904144426_22145_TAV_03_SEZIONI_DI_POSA_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1A.pdf.p7m</b> Dimensioni: 997655 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:26 UTC Impronta Hash SHA256: 9a34d40082324f3c4701857dd71c0e007bfddb96368eff52dcfaa4faf1ad45c3
Computo_metrico_SUB-COMPARTO CN CAM 01.1A_01.pdf.p7m	File: <b>20230904144415_Computo_metrico_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1A_01.pdf.p7m</b> Dimensioni: 56328 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:15 UTC Impronta Hash SHA256: 5fc85886749040dec487373fca7a825b29712dccc9238ea29be1cd468b9c99e
METRICO ESTIMATIVO CN CAM01.1A.PDF.p7m	File: <b>20230904144416_METRICO_ESTIMATIVO_CN_CAM01.1A.PDF.p7m</b> Dimensioni: 522807 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:44:16 UTC Impronta Hash SHA256: 2812ed135cb772fd474a53e60af504a872b9eb8ce3e730888a761358ea8494db
Tav.15 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE integrate del parere dell'Autorità competente in materia di VAS del 21/07/2023 e delle modifiche di cui al paragrafo 2.4 della Relazione del Responsabile del procedimento.	File: <b>NormeCnCAM01.1A.pdf</b> Dimensioni: 1702715 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 10:49:46 UTC Impronta Hash SHA256: 8bb9929f8316fb19a7ecb31ab4043c4a9f124ffcad54eb1c4e17ad221edb9cff
Verbale del 21/07/2023 di esclusione da VAS-Lottizzazione EDILSAI seduta_2	File: <b>Parere_VAS.pdf</b> Dimensioni: 2022024 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:43:54 UTC Impronta Hash SHA256: 964b620686e2f8a63470982942785b6778393d1c3bc20aca73e75c8abaa49bf9
Bozza di convenzione SUB-COMPARTO CnCAM 01.1A modificata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.1	Allegata alla presente Delibera di approvazione
Scheda relativa all'osservazione n. 1	Allegata alla presente Delibera di approvazione
Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alla fase di Adozione	File: <b>bozza_REL_ADO_comparto_CnCAM01.1A.pdf</b> Dimensioni: 255084 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:41:45 UTC Impronta Hash SHA256: 9bfb23f3d98a1b6419c8cfebd99364a634153a4c0451dbbcf2f93d3567c5f1
Relazione del Responsabile del procedimento relativa alla fase di approvazione	Allegata alla presente Delibera di approvazione

2. di ritenere superata la Bozza di Convenzione allegata alla delibera di adozione n. 59 del 04/09/2023;
3. Di stabilire che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.
4. Di stabilire che tutti i comparti e sub comparti saranno attuati secondo il seguente ordine temporale:

CnCAM01.1A: comparto che dovrà partire per primo;

CnCAM01.2: il comparto potrà essere attuato anche contemporaneamente al comparto CnCAM01.A, ma le opere non potranno essere collaudate se prima non sia intervenuto il collaudo delle opere di cui al comparto CnCAM01.A;

CnCAM01.1B-3B: il comparto potrà essere attuato anche contemporaneamente al comparto CnCAM01.A, ma le opere non potranno essere collaudate se prima non sia intervenuto il collaudo delle opere di cui al comparto CnCAM01.A;

CnCAM01.3A: il comparto potrà essere attuato anche contemporaneamente al comparto CnCAM01.1A, CnCAM01.2 e CnCAM01.1B-3B, ma le opere non potranno essere collaudate se prima non sia intervenuto il collaudo delle opere di cui ai comparti suddetti.

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 \_\_\_\_\_

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Pietro Zucchini