

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 01.2 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. 60 del 04/09/2023 è stato adottato il Piano di Lottizzazione per l'attuazione del sub-Comparto CnCAM 01.2, 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. 3979.

CHE in data 05/09/2023 la Deliberazione C.C. n. 60 del 04/09/2023 e gli elaborati adottati sono stati inviati alla Provincia di Arezzo (nota del 05/09/2023);

CHE l'avviso di adozione del Piano di Lottizzazione per l'attuazione del sub-Comparto CnCAM 01.2, 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. 60 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:
1	n. 33371 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 01.2, 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
Tav.01 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.pdf.p7m	File: 20230904140949_22145_TAV_01_PLANIMETRIA_PROGETTO_rev01_COMPARTO_CN_CAM_01.2.pdf.p7m Dimensioni: 805886 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:48 UTC Impronta Hash SHA256: bdcefdcded345b2a2d3d11ea204cf92bc5ab09eced300caba6985c11abf24823
Tav.02 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m	File: 20230904140950_22145_TAV_02_PROFILI_PROGETTO_rev01_COMPARTO_CN_CAM_01.2.pdf.p7m Dimensioni: 1395240 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:50 UTC Impronta Hash SHA256: a2ad04b2444153a8ca529bebf1d0f884ce96562af448af0e5d2db41301083ca8
Tav.03 INQUADRAMENTO URBANISTICO.pdf.p7m	File: 20230904140952_22145_TAV_03_SEZIONI_DI_POSA_COMPARTO_CN_CAM_01.2.pdf.p7m Dimensioni: 996362 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:51 UTC Impronta Hash SHA256: df263e2dc81414d7f63e02493067a63d167c90d08b28aa5780b4b5bb94253a90
Tav.04 INDIVIDUAZIONE LOTTI e ZONIZZAZIONE.pdf.p7m	File: 20230904140916_Tav.04_INDIVIDUAZIONE_LOTTI_e_ZONIZZAZIONE.pdf.p7m Dimensioni: 226015 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:15 UTC Impronta Hash SHA256: 530660bf8a547cbd3cd2fd3b8fde795b51b5bf6a1e46ebe15539c4c247a20ea7
Tav.05.1 STATO ATTUALE Planimetria.pdf.p7m	File: 20230904140917_Tav.05.1_STATO_ATTUALE_Planimetria.pdf.p7m Dimensioni: 150622 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:16 UTC Impronta Hash SHA256: bc12ef0092c8ce6ce6e7aeb0ec4d336b07262dd48926194fa2bf5b5001e4fa
Tav.05.2 STATO ATTUALE Sezioni.pdf.p7m	File: 20230904140918_Tav.05.2_STATO_ATTUALE_Sezioni.pdf.p7m Dimensioni: 153383 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:17 UTC Impronta Hash SHA256: e9371f3be78d9909274964a408a32346be69b109388ea3d63e51cb1cc1dbafc9
Tav.06.1 STATO MODIFICATO Planimetria.pdf.p7m	File: 20230904140919_Tav.06.1_STATO_MODIFICATO_Planimetria.pdf.p7m Dimensioni: 9640991 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:19 UTC Impronta Hash SHA256: c1c4cc2714123889ca167028eaa017b4ccc06b8c991b55f9ed22a940e7fff5b6
Tav.06.2 STATO MODIFICATO Prospetti.pdf.p7m	File: 20230904140920_Tav.06.2_STATO_MODIFICATO_Prospetti.pdf.p7m Dimensioni: 11915704 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:20 UTC Impronta Hash SHA256: 5b754351cd81a90813a50b9fd21539c8eb1addebe14233a42ac376bf3714e107
Tav.07 TIPOLOGIE E CALCOLI URBANISTICI.pdf.p7m	File: 20230904140923_Tav.08_VERIFICHE_e_PARAMETRI_URBANISTICI_I_dei_SINGOLI_LOTTI.pdf.p7m Dimensioni: 289408 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:23 UTC Impronta Hash SHA256: 8b846007a815a5436e5699e42e9ed75915e7f8e587605442204987d8427507bc
Tav.08 VERIFICHE e PARAMETRI	File: 20230904140922_Tav.07_TIPOLOGIE_E_CALCOLI_URBANISTICI.pdf.p7m

URBANISTICI dei SINGOLI LOTTI.pdf.p7m	Dimensioni: 2477302 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:21 UTC Impronta Hash SHA256: b97ac0bf564328b07e553f0b1c421f105886cdd0f90a43f663b78a72644c589c
Tav.09.1 URBANIZZAZIONI Fognatura.pdf.p7m	File: 20230904140925_Tav.09.1_URBANIZZAZIONI_Fognatura.pdf.p7m Dimensioni: 2121661 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:24 UTC Impronta Hash SHA256: bc4358b92fc0c844be0d72ab0cf8d68a2226c8444af8941efc38700f96669180
Tav.09.2 URBANIZZAZIONI Fognatura - Profili di scarico.pdf.p7m	File: 20230904140926_Tav.09.2_URBANIZZAZIONI_Fognatura_Profili_di_scarico.pdf.p7m Dimensioni: 307617 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:25 UTC Impronta Hash SHA256: a4438bcb72654e0f0aeec6d1d8d612be7c1196a8efb4bde0932f3cea6018ab2e
Tav.09.3 URBANIZZAZIONI Acquedotto.pdf.p7m	File: 20230904140927_Tav.09.3_URBANIZZAZIONI_Acquedotto.pdf.p7m Dimensioni: 783861 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:26 UTC Impronta Hash SHA256: bdb09b633f81e0709092820a7f923bf0f13e578103e3f0aece1f36da47ce476
Tav.09.4 URBANIZZAZIONI Rete ENEL.pdf.p7m	File: 20230904140928_Tav.09.4_URBANIZZAZIONI_Rete_ENEL.pdf.p7m Dimensioni: 835944 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:27 UTC Impronta Hash SHA256: 64d2eebe4250791d84b472386f0f87b9412435f0db231818307a22cf1f032f40
Tav.09.5 URBANIZZAZIONI Rete gas metano.pdf.p7m	File: 20230904140929_Tav.09.5_URBANIZZAZIONI_Rete_gas_metano.pdf.p7m Dimensioni: 750028 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:29 UTC Impronta Hash SHA256: d7b96d410b36f758f01a148d600c62b9d4f170412cb052d544a26264c32f73ac
Tav.09.6 URBANIZZAZIONI Rete telecomunicazioni.pdf.p7m	File: 20230904140930_Tav.09.6_URBANIZZAZIONI_Rete_telecomunicazioni.pdf.p7m Dimensioni: 128780 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:30 UTC Impronta Hash SHA256: e3d990715ffef227f1f4b654ad94336e674f471c0832e2536106ea678a9f0c9e
Tav.09.7 URBANIZZAZIONI Illuminazione pubblica.pdf.p7m	File: 20230904140933_Tav.09.7_URBANIZZAZIONI_Illuminazione_pubblica.pdf.p7m Dimensioni: 140932 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:32 UTC Impronta Hash SHA256: a6898d4275d50f050d8d0c4cb00445f4f037d12ea22f44e3eac2ae647e7795d3
Tav.09.8 URBANIZZAZIONI Viabilità.pdf.p7m	File: 20230904140934_Tav.09.8_URBANIZZAZIONI_Viabilità.pdf.p7m Dimensioni: 361043 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:33 UTC Impronta Hash SHA256: a1fe0032bed88362f2d0db9f3ff35e920cb09c906b4042131710da856912765c
Tav.09.9 URBANIZZAZIONI Particolari costruttivi.pdf.p7m	File: 20230904140935_Tav.09.9_URBANIZZAZIONI_Particolari_costruttivi.pdf.p7m Dimensioni: 715692 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:34 UTC Impronta Hash SHA256: 713093d7931c72412aa329fb4e0ac3638cc31f0dcea854400f55f725c625340a
Tav.10 VERIFICA DI NON ASSOGGETTIBILITÀ A VAS.pdf.p7m	File: 20230904140938_Tav.10_VERIFICA_DI_NON_ASSOGGETTIBILITÀ_A_VAS.pdf.p7m Dimensioni: 5727680 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:37 UTC Impronta Hash SHA256: da10a0e3877c63d390a2d605bf654202522d559a9af0989f5ee4c7f34492808b
Tav.11 STATO SOVRAPPOSTO Sezioni.pdf.p7m	File: 20230904140939_Tav.11_STATO_SOVRAPPOSTO_Sezioni.pdf.p7m Dimensioni: 43839 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:39 UTC Impronta Hash SHA256: b4896ec7f033aaec4151b41db302afdfdd91f45320e994e2def938a71b466937
Tav.12 PROGETTO cancelli, ingressi e recinzioni.pdf.p7m	File: 20230904140940_Tav.12_PROGETTO_cancelli_ingressi_e_recinzioni.pdf.p7m Dimensioni: 133548 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:40 UTC Impronta Hash SHA256:

	92cf879a098a4e5c8e2cfd19a92e002cf415d7c43693e3263c028912490fd084
Tav.13 AREE DA CEDERE.pdf.p7m	File: 20230904140942_Tav.13_AREE_DA_CEDERE.pdf.p7m Dimensioni: 333298 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:41 UTC Impronta Hash SHA256: f34ef93223a80dc6b850893a33b26940b53d995e2a8db289fba631b3c82ed96
REL-BIOCLIMA-VIADEIMORI-CAMUCIA-13072023.pdf.p7m	File: 20230904140947_REL_BIOCLIMA_VIADEIMORI_CAMUCIA_13072023.pdf.p7m Dimensioni: 2971350 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:46 UTC Impronta Hash SHA256: 286e0ed0f230c722303215e2f464a9f8e6330857bdb16ad1b905ec8adba22720
22145_Relazione generale e idraulica_Rev_0_V_02_COMPARTO CN CAM 01.2.pdf.p7m	File: 20230904140948_22145_Relazione_generale_e_idraulica_Rev_0_V_02_COMPARTO_CN_CAM_01.2.pdf.p7m Dimensioni: 2969580 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:47 UTC Impronta Hash SHA256: 058eaf583800366fe17e5f6b051f5c51e1b6d60840dcc081f96a32b2157856ee
22145_TAV_01_PLANIMETRIA_PROGETTO_rev01_COMPARTO CN CAM 01.2.pdf.p7m	File: 20230904140949_22145_TAV_01_PLANIMETRIA_PROGETTO_rev01_COMPARTO_CN_CAM_01.2.pdf.p7m Dimensioni: 805886 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:48 UTC Impronta Hash SHA256: bdcefdcded345b2a2d3d11ea204cf92bc5ab09eced300caba6985c11abf24823
22145_TAV_02_PROFILI_PROGETTO_rev01_COMPARTO CN CAM 01.2.pdf.p7m	File: 20230904140950_22145_TAV_02_PROFILI_PROGETTO_rev01_COMPARTO_CN_CAM_01.2.pdf.p7m Dimensioni: 1395240 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:50 UTC Impronta Hash SHA256: a2ad04b2444153a8ca529bebf1d0f884ce96562af448af0e5d2db41301083ca8
22145_TAV_03_SEZIONI_DI_POSA_COMPARTO CN CAM 01.2.pdf.p7m	File: 20230904140952_22145_TAV_03_SEZIONI_DI_POSA_COMPARTO_CN_CAM_01.2.pdf.p7m Dimensioni: 996362 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:51 UTC Impronta Hash SHA256: df263e2dc81414d7f63e02493067a63d167c90d08b28aa5780b4b5bb94253a90
22145_Relazione generale e idraulica_Nota Integrativa_Rev_0_V_1_COMPARTO CN CAM 01.2.pdf.p7m	File: 20230904140953_22145_Relazione_generale_e_idraulica_Nota_Integrativa_Rev_0_V_1_COMPARTO_CN_CAM_01.2.pdf.p7m Dimensioni: 168049 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:52 UTC Impronta Hash SHA256: ff61ad2cfc9b93871001dc91681662e417843380e40fbd519ea8ba6868eba817
fattibilita edilsai tiezzi [Cortona] cartografia.pdf.p7m	File: 20230904140954_fattibilita_edilsai_tiezzi__Cortona__cartografia.pdf.p7m Dimensioni: 1991222 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:54 UTC Impronta Hash SHA256: 2ace4cd38bb440b38e935b8f5aa7c3991565edc930b917f8e78140bb8bab2ac1
fattibilita edilsai tiezzi [Cortona].pdf.p7m	File: 20230904140957_fattibilita_edilsai_tiezzi__Cortona_.pdf.p7m Dimensioni: 3868869 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:56 UTC Impronta Hash SHA256: 2f59f34523a71ee8ba8990a428674ed2881d4845c3f3a85fd19adf896880bd24
METRICO ESTIMATIVO CN CAM01.2.PDF.p7m	File: 20230904140958_METRICO_ESTIMATIVO_CN_CAM01.2.PDF.p7m Dimensioni: 514470 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:58 UTC Impronta Hash SHA256: ca1d79da5802b8b102081f592915615774d336f0ea70b2351d8f7097cf322bc8
Computo_metrico_COMPARTO CN CAM 01.2.pdf.p7m	File: 20230904141000_Computo_metrico_COMPARTO_CN_CAM_01.2.pdf.p7m Dimensioni: 49633 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:09:59 UTC Impronta Hash SHA256: 30b7584ced70b1467219b10f3988251d9ec9c8c080e08b44e72baf3a80683b97
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	File: NormeCnCAM01.2.pdf Dimensioni: 1709946 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 10:49:46 UTC Impronta Hash SHA256: b2e7403edfcc4640c2fda1ef9a0a8041f1989b46ae3444ae69590f32af08090a

della Relazione del Responsabile del procedimento.	
Verbale del 21/07/2023 di esclusione da VAS-Lottizzazione EDILSAI seduta_2	File: Parere_VAS.pdf Dimensioni: 2022024 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:43:54 UTC Impronta Hash SHA256: 964b620686e2f8a63470982942785b6778393d1c3bc20aca73e75c8abaa49bf9
Bozza di convenzione SUB-COMPARTO CnCAM 01.2A 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: bozza_REL_ADO_comparto_CnCAM01.2.pdf Dimensioni: 247579 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:06:18 UTC Impronta Hash SHA256: 0dbeacdbc7283c1111a7251644b25e27ed9989457881a02f0eb429909917cb5e
Relazione del Responsabile del procedimento relativa alla fase di approvazione	Allegata alla presente Delibera di approvazione
Deposito genio civile	File: deposito_3979.pdf Dimensioni: 132917 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 12:10:16 UTC Impronta Hash SHA256: c30f5545f065fd39ee5026b8d1c3dcbbe66ca6d7b5eb27b3b9efceebab355e6d

2. di ritenere superata la Bozza di Convenzione allegata alla delibera di adozione n. 60 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