

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 01.1B-3B 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. 62 del 04/09/2023 è stato adottato il Piano di Lottizzazione per l'attuazione del sub-Comparto CnCAM 01.1B-3B, 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. 62 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 01.1B-3B, 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. 62 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. 33354 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 01.1B-3B, 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: 20230904113103_Tav.01_RELAZIONE_TECNICA_ILLUSTRATIVA.pdf.p7m Dimensioni: 119152 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:02 UTC Impronta Hash SHA256: c8f5f02406a8eaf7e3cd7665b8534f3c443ff0605ec42a9940e84b9f10e25492
Tav.02 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m	File: 20230904113105_Tav.02_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA.pdf.p7m Dimensioni: 5891619 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:05 UTC Impronta Hash SHA256: c6b24e7f7b5566d00bd9c2a6e45f8f42201ac7f4b2b72464c0d01682abd047ed
Tav.03 INQUADRAMENTO URBANISTICO.pdf.p7m	File: 20230904113107_Tav.03_INQUADRAMENTO_URBANISTICO.pdf.p7m Dimensioni: 3549026 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:06 UTC Impronta Hash SHA256: e30f1f775252f0f8c2dbb620d231917727a39d4b9327760186ef33b76d20557d
Tav.04 INDIVIDUAZIONE LOTTI e ZONIZZAZIONE.pdf.p7m	File: 20230904113108_Tav.04_INDIVIDUAZIONE_LOTTI_e_ZONIZZAZIONE.pdf.p7m Dimensioni: 226034 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:08 UTC Impronta Hash SHA256: 1e41e0e20484f103df9931fd428628ff9def30fcb658121ea8140b6abfad34a
Tav.05.1 STATO ATTUALE Planimetria.pdf.p7m	File: 20230904113110_Tav.05.1_STATO_ATTUALE_Planimetria.pdf.p7m Dimensioni: 151909 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:09 UTC Impronta Hash SHA256: c79b10fa42a82b7a64d76186c01789c0a1d39bb8f1d5bd73f9cdcb7eeaaec32
Tav.05.2 STATO ATTUALE Sezioni.pdf.p7m	File: 20230904113111_Tav.05.2_STATO_ATTUALE_Sezioni.pdf.p7m Dimensioni: 156068 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:11 UTC Impronta Hash SHA256: d955b5b058226710e7082850f0282623366f184af203288809f9bc7cc33630be
Tav.06.1 STATO MODIFICATO Planimetria.pdf.p7m	File: 20230904113146_Tav.06.1_STATO_MODIFICATO_Planimetria.pdf.p7m Dimensioni: 9641936 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:47 UTC Impronta Hash SHA256: 75bf8982678b66fa8206d03524284fbfc1d7f8cd1559376c56e7d8ef1110e7ef
Tav.06.2 STATO MODIFICATO Prospetti.pdf.p7m	File: 20230904113149_Tav.06.2_STATO_MODIFICATO_Prospetti.pdf.p7m Dimensioni: 11915376 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:50 UTC Impronta Hash SHA256: 91224426866bd208f292992ed944bb36810c424d7f64db2b79c062008629ec05
Tav.07 TIPOLOGIE E CALCOLI URBANISTICI.pdf.p7m	File: 20230904113151_Tav.07_TIPOLOGIE_E_CALCOLI_URBANISTICI.pdf.p7m Dimensioni: 2487718 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:51 UTC Impronta Hash SHA256: 8a5fa028b0665d9c0799c8863366964d17dadd09a0662d8b130260a77ae2bcd
Tav.08 VERIFICHE e PARAMETRI URBANISTICI dei SINGOLI LOTTI.pdf.p7m	File: 20230904113153_Tav.08_VERIFICHE_e_PARAMETRI_URBANISTICI_dei_SINGOLI_LOTTI.pdf.p7m Dimensioni: 289909 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:52 UTC Impronta Hash SHA256:

	5b08d603ec11093f1d89aff4dca5b4dc15a3bbe6f536b9b9c4d5e35c115fc1eb
Tav.09.1 URBANIZZAZIONI Fognatura.pdf.p7m	File: 20230904113154_Tav.09.1_URBANIZZAZIONI_Fognatura.pdf.p7m Dimensioni: 2125866 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:54 UTC Impronta Hash SHA256: 1e4dd9c2540393649ecb96c29c23cedc1b84244b71a7dcefc9c2afa8ee6e927a
Tav.09.2 URBANIZZAZIONI Fognatura - Profili di scarico.pdf.p7m	File: 20230904113156_Tav.09.2_URBANIZZAZIONI_Fognatura_Profi.pdf.p7m Dimensioni: 312475 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:55 UTC Impronta Hash SHA256: 2aef175cce1f09bf4b0a0b33e3bd1313df66a5fa9e2e29584297a4027e213337
Tav.09.3 URBANIZZAZIONI Acquedotto.pdf.p7m	File: 20230904113157_Tav.09.3_URBANIZZAZIONI_Acquedotto.pdf.p7m Dimensioni: 787947 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:57 UTC Impronta Hash SHA256: 32e8cd3d6920fc370123e2d65f34482f6cbb569ef8d5ee9abdc3083b9ec9420d
Tav.09.4 URBANIZZAZIONI Rete ENEL.pdf.p7m	File: 20230904113159_Tav.09.4_URBANIZZAZIONI_Rete_ENEL.pdf.p7m Dimensioni: 840272 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:31:58 UTC Impronta Hash SHA256: 661bd3fe97b56b71df8fe456aaf80f639f98172b0419d058a0b11845f54db073
Tav.09.5 URBANIZZAZIONI Rete gas metano.pdf.p7m	File: 20230904113200_Tav.09.5_URBANIZZAZIONI_Rete_gas_metano.pdf.p7m Dimensioni: 755018 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:00 UTC Impronta Hash SHA256: b66e4433945bbe205eefbecb154575e9f29763f8db39b1ba04af25f714a0f32
Tav.09.6 URBANIZZAZIONI Rete telecomunicazioni.pdf.p7m	File: 20230904113202_Tav.09.6_URBANIZZAZIONI_Rete_telecomunicazioni.pdf.p7m Dimensioni: 133047 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:01 UTC Impronta Hash SHA256: c8e140d09933b4f9e9f1580b76e4f098c988e2214a8090730c7cfff4759035ad
Tav.09.7 URBANIZZAZIONI Illuminazione pubblica.pdf.p7m	File: 20230904113204_Tav.09.7_URBANIZZAZIONI_Illuminazione_pubblica.pdf.p7m Dimensioni: 145328 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:03 UTC Impronta Hash SHA256: 6f76043050d7a0a985f5fec7c8aae9b0791599387695ff3277b83451431bee8a
Tav.09.8 URBANIZZAZIONI Viabilità.pdf.p7m	File: 20230904113206_Tav.09.8_URBANIZZAZIONI_Viabilità.pdf.p7m Dimensioni: 365208 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:05 UTC Impronta Hash SHA256: 9055e92e8f5c424ccd552f3de65ade96b32bcb88aa479440fa9e754fdceff93d
Tav.09.9 URBANIZZAZIONI Particolari costruttivi.pdf.p7m	File: 20230904113209_Tav.09.9_URBANIZZAZIONI_particolari_costruttivi.pdf.p7m Dimensioni: 717133 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:09 UTC Impronta Hash SHA256: a40fca23782be355c5ba88a2c56451ace2e23350ea2c50b6bb8f4a735627464e
Tav.10 VERIFICA DI NON ASSOGGETTIBILITA A VAS.pdf.p7m	File: 20230904113211_Tav.10_VERIFICA_DI_NON_ASSOGGETTIBILITA_A_VAS.pdf.p7m Dimensioni: 5728981 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:12 UTC Impronta Hash SHA256: cf79d4510199a4eec26832727331639ef403f9e97da73b5c5ce646d3275b4a58
Tav.11 STATO SOVRAPPOSTO Sezioni.pdf.p7m	File: 20230904113214_Tav.11_STATO_SOVRAPPOSTO_Sezioni.pdf.p7m Dimensioni: 44089 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:14 UTC Impronta Hash SHA256: 7fbddcc1c2bf7fe7b70eaa145e63f26732208448e431e5a7c3bf4a4bf2281cbb
Tav.12 PROGETTO cancelli, ingressi e recinzioni.pdf.p7m	File: 20230904113216_Tav.12_PROGETTO_cancelli_ingressi_e_recinzioni.pdf.p7m Dimensioni: 134855 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:16 UTC Impronta Hash SHA256: 156ef7c9a059e95dce9c73ece10f8474d42cd9243447e5213273470abd475d32

Tav.13 AREE DA CEDERE.pdf.p7m	File: 20230904113218_Tav.13_AREE_DA_CEDERE.pdf.p7m Dimensioni: 333781 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:17 UTC Impronta Hash SHA256: 3a4b55a968fded2f258a39e6154f01e972aa1cc9d195225aa2bfe0eca7701b92
REL-BIOCLIMA-VIADEIMORI-CAMUCIA-13072023.pdf.p7m	File: 20230904113221_REL_BIOCLIMA_VIADEIMORI_CAMUCIA_13072023.pdf.p7m Dimensioni: 2971350 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:21 UTC Impronta Hash SHA256: 286e0ed0f230c722303215e2f464a9f8e6330857bdb16ad1b905ec8adba22720
22145_Relazione generale e idraulica_Rev_0_V_02_SUB-COMPARTO CN CAM 01.1B-3B.pdf.p7m	File: 20230904113223_22145_Relazione_generale_e_idraulica_Rev_0_V_02_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1B_3B.pdf.p7m Dimensioni: 2971484 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:23 UTC Impronta Hash SHA256: 9796fb692d83167457758bade9fd319dba5a1fa7aa9ca90ac55da2921ed96320
22145_TAV_01_PLANIMETRIA_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO CN CAM 01.1B-3B.pdf.p7m	File: 20230904113225_22145_TAV_01_PLANIMETRIA_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1B_3B.pdf.p7m Dimensioni: 809044 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:25 UTC Impronta Hash SHA256: 3e777b6762bedf07a2be6e63604774ed0f11049f2c81f7b40de68e9d5f5661a1
22145_TAV_02_PROFILI_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO CN CAM 01.1B-3B.pdf.p7m	File: 20230904113227_22145_TAV_02_PROFILI_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1B_3B.pdf.p7m Dimensioni: 1397944 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:27 UTC Impronta Hash SHA256: 5e7b24026da23d7f53ede4f03eab32b527ad99998f347c5ff9dfbece6f379c35
22145_TAV_03_SEZIONI_DI_POSA_SUB-COMPARTO CN CAM 01.1B-3B.pdf.p7m	File: 20230904113230_22145_TAV_03_SEZIONI_DI_POSA_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1B_3B.pdf.p7m Dimensioni: 998864 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:29 UTC Impronta Hash SHA256: 8da144a49103127bfd8a199e8752a0260b3c8383d94927eaa304a3a14ac0ff29
Relazione integrativa idraulica	File: 20230904113244_22145_~1.P7M Dimensioni: 168077 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:44 UTC Impronta Hash SHA256: 361134601e32de5b77040c32ce7a0a1795b30057de1a79a59c11fb3aa0332904
fattibilita edilsai tiezzi [Cortona] cartografia.pdf.p7m	File: 20230904113235_fattibilita_edilsai_tiezzi_Cortona_cartografia.pdf.p7m Dimensioni: 1991222 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:35 UTC Impronta Hash SHA256: 2ace4cd38bb440b38e935b8f5aa7c3991565edc930b917f8e78140bb8bab2ac1
fattibilita edilsai tiezzi [Cortona].pdf.p7m	File: 20230904113237_fattibilita_edilsai_tiezzi_Cortona_.pdf.p7m Dimensioni: 3868869 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:37 UTC Impronta Hash SHA256: 2f59f34523a71ee8ba8990a428674ed2881d4845c3f3a85fd19adf896880bd24
METRICO ESTIMATIVO CN CAM01.1B.PDF.p7m	File: 20230904113239_METRICO_ESTIMATIVO_CN_CAM01.1B.PDF.p7m Dimensioni: 508769 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:38 UTC Impronta Hash SHA256: 46b9f8b21e543a5e1816b5cb870b51e5a0cf7463452b17293daa33d3f125a565
METRICO ESTIMATIVO CN CAM01.3B.PDF.p7m	File: 20230904113241_METRICO_ESTIMATIVO_CN_CAM01.3B.PDF.p7m Dimensioni: 469208 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:40 UTC Impronta Hash SHA256: fef33251974a865a361ffce8dade1de6859bfb2b5f3da124c408ba3f0d550001
Computo metrico SUB-COMPARTO CN CAM 01.1B-3B_02.pdf.p7m	File: 20230904113242_computo_metrico_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.1B_3B_02.pdf.p7m Dimensioni: 36394 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:32:42 UTC Impronta Hash SHA256: 5c6629b9fbfa539ff6958e1a6f43f14639911721fcffffb3e30cbcae79124da
Tav.15 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE integrate del parere	File: NormeCnCAM01.1B-3B.pdf Dimensioni: 1693275 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 10:49:46 UTC

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.	Impronta Hash SHA256: 5bef993e9a276b24648d3d5c284400efef154b779faf30300120c3056bc64e5c
Verbale del 21/07/2023 di esclusione da VAS-Lottizzazione EDILSAI seduta_2	File: Parere_VAS.pdf Dimensioni: 202204 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	Allegato alla delibera
Scheda relativa all'osservazione n. 1	Allegato alla delibera
Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alla fase di Adozione	File: bozza_REL_ADO_comparto_CnCAM01.1B_3B.pdf Dimensioni: 248713 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:27:38 UTC Impronta Hash SHA256: fd9d62053adacc97c8b83d6c282aa6e297d0e2dffe47e697296a4b1f79081225
Relazione del Responsabile del procedimento relativa alla fase di approvazione	Allegato alla delibera
Deposito genio civile	File: deposito_3981.pdf Dimensioni: 133195 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 09:33:28 UTC Impronta Hash SHA256: d44d09390a46cf32043ae15b668c42341ab31a03ca67c99547fc6a36658a5833

2. di ritenere superata la Bozza di Convenzione allegata alla delibera di adozione n. 62 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