

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 01.3A 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. 61 del 04/09/2023 è stato adottato il Piano di Lottizzazione per l'attuazione del sub-Comparto CnCAM 01.3A, 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. 3980.

CHE in data 05/09/2023 la Deliberazione C.C. n. 61 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 01.3A, 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. 61 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. 33372 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 01.3A, 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: 20230904133153_Tav.01_RELAZIONE_TECNICA_ILLUSTRATI VA.pdf.p7m Dimensioni: 119092 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:31:53 UTC Impronta Hash SHA256: 3153d3c53d092957f2e44575752f99cbffd1955f333673a9fee145ffadc5bcee
Tav.02 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m	File: 20230904133154_Tav.02_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA.pdf.p7m Dimensioni: 5891495 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:31:54 UTC Impronta Hash SHA256: 573cf2186b80126f48cc90946504e7b6608cbe958f08521bc9b2be777506d40d
Tav.03 INQUADRAMENTO URBANISTICO.pdf.p7m	File: 20230904133156_Tav.03_INQUADRAMENTO_URBANISTICO.pdf.p7m Dimensioni: 2196388 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:31:56 UTC Impronta Hash SHA256: 0c42b58dcfe501855e0e7731b88d4f2280b41eed759b5f0925ffb34d733b0fae
Tav.04 INDIVIDUAZIONE LOTTI e ZONIZZAZIONE.pdf.p7m	File: 20230904133158_Tav.04_INDIVIDUAZIONE_LOTTI_e_ZONIZZAZIONE.pdf.p7m Dimensioni: 226995 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:31:58 UTC Impronta Hash SHA256: 0dd565e6589a5bd105c3cc390ced438f04f0ef3acfc1a1f1d747827cdee8d8e4
Tav.05.1 STATO ATTUALE Planimetria.pdf.p7m	File: 20230904133159_Tav.05.1_STATO_ATTUALE_Planimetria.pdf.p7m Dimensioni: 152596 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:31:59 UTC Impronta Hash SHA256: db416861503c578049f36f18209bd9acac1f08ae467a566816f925f234de33b2
Tav.05.2 STATO ATTUALE Sezioni.pdf.p7m	File: 20230904133201_Tav.05.2_STATO_ATTUALE_Sezioni.pdf.p7m Dimensioni: 158014 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:00 UTC Impronta Hash SHA256: 4f8312fbc93b1533e0a695be0b57a6072609ae9825d9e4da3ca664ab9a3fe24c
Tav.06.1 STATO MODIFICATO Planimetria.pdf.p7m	File: 20230904133202_Tav.06.1_STATO_MODIFICATO_Planimetria.pdf.p7m Dimensioni: 9642597 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:02 UTC Impronta Hash SHA256: 14b2eb4e047abc4baee3a683590e065edac745d005f3e26cc1f528beabacf8fa
Tav.06.2 STATO MODIFICATO Prospetti.pdf.p7m	File: 20230904133204_Tav.06.2_STATO_MODIFICATO_Prospetti.pdf.p7m Dimensioni: 11916520 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:04 UTC Impronta Hash SHA256: 591e5bebfd374ca2865adf5e5a47336f02ce4680ca774b51ada9e2e1275244c9

Tav.07 TIPOLOGIE E CALCOLI URBANISTICI.pdf.p7m	<p>File: 20230904133206_Tav.07_TIPOLOGIE_E_CALCOLI_URBANISTICI.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 2634644 byte</p> <p>Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:06 UTC</p> <p>Impronta Hash SHA256: d2e6f8c679e69fdff4336d4000a0c64452e8202951c8a5e391f5dc8a6d2c2ba0</p>
Tav.08 VERIFICHE e PARAMETRI URBANISTICI dei SINGOLI LOTTI.pdf.p7m	<p>File: 20230904133209_Tav.08_VERIFICHE_e_PARAMETRI_URBANISTICI_dei_SINGOLI_LOTTI.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 291356 byte</p> <p>Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:08 UTC</p> <p>Impronta Hash SHA256: 3806804ccbe2eca75836d45920e5a638214a2f816f24d808b72564c1b78cb7bc</p>
Tav.09.1 URBANIZZAZIONI Fognatura.pdf.p7m	<p>File: 20230904133211_Tav.09.1_URBANIZZAZIONI_Fognatura.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 2126394 byte</p> <p>Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:11 UTC</p> <p>Impronta Hash SHA256: ba11a22a2964da5d8a31ba1d7dc51d7110f8a6bcfd8cb2517f78d0547edf48a5</p>
Tav.09.2 URBANIZZAZIONI Fognatura - Profili di scarico.pdf.p7m	<p>File: 20230904133213_Tav.09.2_URBANIZZAZIONI_Fognatura_Profili_di_scarico.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 312056 byte</p> <p>Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:13 UTC</p> <p>Impronta Hash SHA256: 4e0c77f53c84164fbb79444f62c5511d7c9566c2887533ca014db26bf186529a</p>
Tav.09.3 URBANIZZAZIONI Acquedotto.pdf.p7m	<p>File: 20230904133215_Tav.09.3_URBANIZZAZIONI_Acquedotto.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 788363 byte</p> <p>Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:15 UTC</p> <p>Impronta Hash SHA256: ca00797752756f5c7d0fe1a83d0a1a6bd314dad504ff48aa2fb74f687414f32a</p>
Tav.09.4 URBANIZZAZIONI Rete ENEL.pdf.p7m	<p>File: 20230904133217_Tav.09.4_URBANIZZAZIONI_Rete_ENEL.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 840752 byte</p> <p>Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:16 UTC</p> <p>Impronta Hash SHA256: 7299732d33693fff6bafd81476e75880a1821ae062f2a176b7b76420353cb0d4</p>
Tav.09.5 URBANIZZAZIONI Rete gas metano.pdf.p7m	<p>File: 20230904133218_Tav.09.5_URBANIZZAZIONI_Rete_gas_metano.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 755544 byte</p> <p>Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:18 UTC</p> <p>Impronta Hash SHA256: 16ee0255a4aab51796eefb9452587fba88b401b961d22497a9721dfebb8055c4</p>
Tav.09.6 URBANIZZAZIONI Rete telecomunicazioni.pdf.p7m	<p>File: 20230904133220_Tav.09.6_URBANIZZAZIONI_Rete_telecomunicazioni.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 133455 byte</p> <p>Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:19 UTC</p> <p>Impronta Hash SHA256: ef32d00c065794f500fb417e174f46b9d6b8fd1d1a62a1eab34c55dda21b879</p>
Tav.09.7 URBANIZZAZIONI Illuminazione pubblica.pdf.p7m	<p>File: 20230904133221_Tav.09.7_URBANIZZAZIONI_Illuminazione_pubblica.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 145703 byte</p> <p>Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:21 UTC</p> <p>Impronta Hash SHA256: 6fd3401c235d5c4cf63126e8c45dfaf248eec2b5db3376d2f7bf68945c7fe148</p>
Tav.09.8 URBANIZZAZIONI Viabilità.pdf.p7m	<p>File: 20230904133223_Tav.09.8_URBANIZZAZIONI_Viabilità.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 365740 byte</p> <p>Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:22 UTC</p> <p>Impronta Hash SHA256: 9dc6c66bd29668eae730ed250a61ea61ce2f952cbb39f74a5bfa1c56eb1cbce7</p>
Tav.09.9 URBANIZZAZIONI particolari costruttivi.pdf.p7m	<p>File: 20230904133225_Tav.09.9_URBANIZZAZIONI_particolari_costruttivi.pdf.p7m</p> <p>Dimensioni: 717109 byte</p>

	Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:25 UTC Impronta Hash SHA256: 8f7294cfe52c8d6722e9268251f7b93aaf6d8a8e1456f3946725c52bdef50ac8
Tav.10 VERIFICA DI NON ASSOGGETTIBILITA A VAS.pdf.p7m	File: 20230904133229_Tav.10_VERIFICA_DI_NON_ASSOGGETTIBILITA_A_VAS.pdf.p7m Dimensioni: 5728924 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:28 UTC Impronta Hash SHA256: dc8b8f9ef87d4cb0559eff84569b2af5e7dcf5704ea70cf9e024a0863d510795
Tav.11 STATO SOVRAPPOSTO Sezioni.pdf.p7m	File: 20230904133231_Tav.11_STATO_SOVRAPPOSTO_Sezioni.pdf.p7m Dimensioni: 45087 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:30 UTC Impronta Hash SHA256: 516cdd9d88fa7865bf66f4e43659483609f5e42bb89b422af3d3e3f4b1466227
Tav.12 PROGETTO cancelli, ingressi e recinzioni.pdf.p7m	File: 20230904133232_Tav.12_PROGETTO_cancelli_ingressi_e_recinzioni.pdf.p7m Dimensioni: 134804 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:32 UTC Impronta Hash SHA256: 8b1c31a3028fb5893f60483a8a5342ad7b05dbb583a10eba7825b0e6b640df37
Tav.13 AREE DA CEDERE.pdf.p7m	File: 20230904133234_Tav.13_AREE_DA_CEDERE.pdf.p7m Dimensioni: 334208 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:32:34 UTC Impronta Hash SHA256: 4a0aace1330adb9cb50f9b26d6ca8df38a1850da43186c8c812a534120f5865f
REL-BIOCLIMA-VIADEIMORI-CAMUCIA-13072023.pdf.p7m	File: 20230904133318_REL_BIOCLIMA_VIADEIMORI_CAMUCIA_13072023.pdf.p7m Dimensioni: 2971350 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:33:18 UTC Impronta Hash SHA256: 286e0ed0f230c722303215e2f464a9f8e6330857bdb16ad1b905ec8adba22720
22145_Relazione generale e idraulica_Rev_0_V_02_SUB-COMPARTO CN CAM 01.3A.pdf.p7m	File: 20230904133319_22145_Relazione_generale_e_idraulica_Rev_0_V_02_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.3A.pdf.p7m Dimensioni: 2970783 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:33:19 UTC Impronta Hash SHA256: 9de56cfd788049e2ce638a26e8e5be2f48d4f16f4f4c93fd02f18b34df5493cd
22145_TAV_01_PLANIMETRIA_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO CN CAM 01.3A.pdf.p7m	File: 20230904133321_22145_TAV_01_PLANIMETRIA_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.3A.pdf.p7m Dimensioni: 808610 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:33:20 UTC Impronta Hash SHA256: a6f9b321a6e97e8ada75679c1b056fae1bbd9825fe407edca7cb8c19a6d8a85f
22145_TAV_02_PROFILI_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO CN CAM 01.3A.pdf.p7m	File: 20230904133322_22145_TAV_02_PROFILI_PROGETTO_rev01_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.3A.pdf.p7m Dimensioni: 1397577 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:33:22 UTC Impronta Hash SHA256: b6343d1ee1eb4e144d3983397a1d9493839703735b295da8ede84d71ca29f907
22145_TAV_03_SEZIONI_DI_POSA_SUB-COMPARTO CN CAM 01.3A.pdf.p7m	File: 20230904133325_22145_TAV_03_SEZIONI_DI_POSA_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.3A.pdf.p7m Dimensioni: 998036 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:33:24 UTC Impronta Hash SHA256: fd60a43b9d040bd5be9401698db2e288bbd0271c2a0e08a1d434ebe16021aa56
22145_Relazione generale e idraulica_Nota Integrativa_Rev_0_V_1_SUB-COMPARTO CN CAM 01.3A.pdf.p7m	File: 20230904133326_22145_Relazione_generale_e_idraulica_Nota_Integrativa_Rev_0_V_1_SUB-COMPARTO_CN_CAM_01.3A.pdf.p7m Dimensioni: 168074 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:33:26 UTC Impronta Hash SHA256: c067024316148ce1efdc0c6da9ac41498f38a992c975572d8d54aed704747a

	49
fattibilita edilsai tiezzi [Cortona] cartografia.pdf.p7m	File: 20230904133328_fattibilita_edilsai_tiezzi__Cortona__cartografia.pdf.p7m Dimensioni: 1991222 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:33:28 UTC Impronta Hash SHA256: 2ace4cd38bb440b38e935b8f5aa7c3991565edc930b917f8e78140bb8bab2ac1
fattibilita edilsai tiezzi [Cortona].pdf.p7m	File: 20230904133329_fattibilita_edilsai_tiezzi__Cortona_.pdf.p7m Dimensioni: 3868869 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:33:29 UTC Impronta Hash SHA256: 2f59f34523a71ee8ba8990a428674ed2881d4845c3f3a85fd19adf896880bd24
METRICO ESTIMATIVO CN CAM01.3A.PDF.p7m	File: 20230904133331_METRICO_ESTIMATIVO_CN_CAM01.3A.PDF.p7m Dimensioni: 484379 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:33:31 UTC Impronta Hash SHA256: acba57b7454d048b14254801a9df747e8eef21de2f8e5c2a8ef904725a0146d4
Computo_metrico_SUB-COMPARTO CN CAM 01.3A.pdf.p7m	File: 20230904133333_Computo_metrico_SUB_COMPARTO_CN_CAM_01.3A.pdf.p7m Dimensioni: 40969 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:33:32 UTC Impronta Hash SHA256: 1d4d6089a5feed13c06a88c2977db4936cb7b049d40d344f7b7b3568c700c96
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: NormeCnCAM01.3A.pdf Dimensioni: 1716159 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 10:49:46 UTC Impronta Hash SHA256: 5335b4c87ea2d1593090d846811ab55066944dd8110231994e0b46aa28e99b55
Bozza convenzione SUB-COMPARTO CnCAM 01.3A modificata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.1	Allegata alla presente Delibera di approvazione
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
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_CnCAM01.3A.pdf Dimensioni: 251760 byte Riferimento temporale: Lun, 04 Set 2023 11:04:00 UTC Impronta Hash SHA256: 5445f76a026bd54af82538dcc71cdc5fc86f65c2ec579c3f741bf0617b548b7c
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. 61 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;

CnCAMP01.2: il comparto potrà essere attuato anche contemporaneamente al comparto CnCAMP01.A, ma le opere non potranno essere collaudate se prima non sia intervenuto il collaudo delle opere di cui al comparto CnCAMP01.A;

CnCAMP01.1B-3B: il comparto potrà essere attuato anche contemporaneamente al comparto CnCAMP01.A, ma le opere non potranno essere collaudate se prima non sia intervenuto il collaudo delle opere di cui al comparto CnCAMP01.A;

CnCAMP01.3A: il comparto potrà essere attuato anche contemporaneamente al comparto CnCAMP01.1A, CnCAMP01.2 e CnCAMP01.1B-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