

Variante n°7 al
**REGOLAMENTO
URBANISTICO**

**Controdeduzioni alle
osservazioni**

Proponente:
Comune di CORTONA

Responsabile del procedimento:
Ing. Marica Bruni

Gruppo di lavoro:
Roberto Vezzosi (capogruppo)
Stefania Rizzotti, Idp studio
Bianca Borri

Luca Gentili, Idp progetti gis s.r.l.
Massimiliano Rossi, ProGeo Associati

452

protocollo 23981 28/07/2016

osservante **Pipparelli Giulio***legale rappresentante***Azienda Giromagi**

loc. Landrucci

Cortona

altri richiedenti Pipparelli Romano, titolare dell'Azienda Agricola Giromagi;
Panichi Moreno e Vittori Bianca Maria, proprietari

richiesta di variante, non osservazione

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

contratti di affitto

1 indirizzo**individuazione catastale** f. 333, p. 332-147-328-parte 334-294**tema** norme zone D**sintesi** Si chiede che le aree delle quali dispongono sulla base di contratti di affitto, pur rimanendo classificate DT1, vengano normate in modo che siano consentiti anche gli interventi previsti per le zone E3, in modo da poter potenziare le attività agricole esistenti e non trasferibili.**parere** La richiesta non può essere accolta in quanto la realizzazione di strutture a supporto dell'attività agricola potrebbe compromettere l'attuazione della previsione del RU che destina l'area a zona prevalentemente terziaria.**non accoglibile**

453

protocollo 26911 25/08/2016
osservante **Bronzi** **Marisa**

altri richiedenti Testini Enrico e Lucia

richiesta di variante, non osservazione

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 **indirizzo** Camucia - Monsigliolo

individuazione catastale f. 229 p. 25 **tema** *modifica azzonamento*

sintesi SI chiede che l'area sia riclassificata da B8 a B3.2 per ampliare la gamma delle destinazioni previste, senza aumento delle potenzialità edificatorie.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto la modifica proposta comporterebbe comunque un incremento della capacità edificatoria e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7; essa potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

454 protocollo 26912 25/08/2016
osservante **Bronzi** **Marisa**

altri richiedenti Testini Enrico e Lucia

richiesta di variante, non osservazione

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo Monsigliolo

individuazione catastale f. 229 p. 320

tema *modifica azzonamento*

sintesi Si chiede la ricollocazione dell'area edificabile B3.2 lungo la strada comunale in continuità con le aree edificabili già esistenti.

parere La richiesta è accoglibile in quanto si tratta di una modifica marginale e che non incide sul dimensionamento.

accoglibile

455 protocollo 26890 25/08/2016
osservante **Gostinelli Umberto**

loc. Bivio Riccio 21 Cortona

altri richiedenti Petti Francesco

richiesta di variante, non osservazione

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Bivio Riccio

individuazione catastale f. 295, p. 254-273-274-292-255 tema *eliminazione edificabilità*

sintesi SI chiede che i terreni di proprietà, attualmente individuati in parte come BC TER 05, siano classificati come zona di rispetto non essendo interessati all'edificazione.

parere Quanto richiesto è già stato inserito nella Variante 7 adottata.

non pertinente

456

protocollo

14/09/2016

osservante

Wyckhuysse**Brigitte Paule****altri richiedenti**

richiesta di variante, non osservazione;
integrazione all'istanza prot. 24252 del 04/08/2015 (297)

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

planimetrie del fabbricato

1**indirizzo**

Quercia Verde

61

individuazione catastale

f. 90 p. 126

tema*norme generali***sintesi**

Si chiede di estendere gli interventi ammessi fino all'addizione funzionale per poter creare un nuovo bagno al primo piano ed un eventuale ascensore, sopraelevando la legnaia. Al piano primo non ci sono servizi igienici e i due livelli sono collegati da una scala esterna e l'osservante ha seri problemi motori.

L'edificio fa parte della Scheda 517.

parere

La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto l'area è interessata da vincolo paesaggistico e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

459 protocollo 32025 11/10/2016
osservante Roghi Santi

loc. Tavarnelle 20 Cortona

altri richiedenti

richiesta di variante, non osservazione

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Tavarnelle

individuazione catastale f. 87 p. 377 tema riduzione area edificabile

sintesi Si chiede di ridurre l'edificabilità dell'area, riducendo la superficie del lotto e di eliminare la nuova strada prevista dal R.U. che attraversa la proprietà.

parere La richiesta può essere accolta con conseguente riclassificazione di parte dell'area edificabile e dell'area destinata a viabilità come verde di rispetto.

accoglibile

460

protocollo 35262 09/11/2016
osservante **Cusimano** **Francesca**

C. S. Valtrito 911/A Cortona

altri richiedenti Corbelli Stefania e Giovanni

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

proposta di modifica

1

indirizzo

Valtrito

individuazione catastale f. 257 p. 42-67-68

tema *eliminazione comparto*

sintesi Si chiede di modificare la destinazione del terreno di proprietà da ER FDL 01 (area di trasformazione) a zona E3.

parere La richiesta non è accoglibile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 in quanto comporterebbe una significativa modifica del piano, che per tale contesto attualmente prevede una complessiva riqualificazione tramite ristrutturazione urbanistica, essendo individuato come ambito caratterizzato da degrado edilizio ed urbanistico.

Essa potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

461 protocollo 35645 11/11/2016
osservante Calzini Mauro

via Severini 40 Cortona

altri richiedenti Calzini Andrea e Paolo

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

ipotesi di massima

1 indirizzo S. Pietro a Cegliolo

individuazione catastale f. 85 p. 184-182 tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che sugli edifici della Scheda n. 461 sia consentito intervenire anche con opere di addizione funzionale o in alternativa poter disporre degli interventi di ampliamento una tantum previsti dall'art. 71 della L.R. 65/2014. Si fa presente che sono già stati oggetto di ristrutturazioni in anni recenti e che, essendo il complesso utilizzato a scopi agrituristici, l'ampliamento consentirebbe di aumentare l'offerta.

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto l'area è interessata da vincolo paesaggistico e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

462

protocollo 35946 14/11/2016
osservante **Van Cauter** **Luc**

altri richiedenti Wyckhuysse Brigitte Paule, Harmel Dominique Marie Gilbert, Ludovichi Gilda e Magini Enzo

presentata da Stiriti Maria Vittoria

allegati:

- | | | | |
|--|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> catastale | <input type="checkbox"/> aerofotogrammetrico | <input type="checkbox"/> PRG | <input type="checkbox"/> Piano Strutturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> documentazione fotografica | | <input checked="" type="checkbox"/> Regolamento Urbanistico | <input checked="" type="checkbox"/> Scheda R.U. |

1 **indirizzo** Cantalena Alta

individuazione catastale f. 23 p. 154-267 **tema** *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede di togliere la schedatura del complesso immobiliare (n. 742) o di estendere gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia categoria 4. La porzione in pessime condizioni strutturali e diruta necessita di lavori strutturali di adeguamento (indispensabili anche per la sicurezza delle unità immobiliari già ristrutturate) non consentiti dall'attuale categoria di intervento.

parere La richiesta è accoglibile limitatamente all'inserimento della possibilità di demolizione e ricostruzione filologica per la porzione oggetto di ripristino.

parzialmente accoglibile

463

protocollo 36206 15/11/2016
osservante **Bennati** **Silvia**

C. A. Fratta 74 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

1

indirizzo

Fratta

individuazione catastale f. 193 p. 288

tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Si chiede di togliere l'area edificabile (zona B3.2), ripristinando la classificazione a zona verde del vecchio PRG, in quanto non interessati all'edificazione e visto che il lotto non si presta ad una facile edificazione.

parere La richiesta è accoglibile riclassificando l'area come verde di rispetto.

accoglibile

**OSSERVAZIONE RITIRATA DA PARTE DEGLI ORIGINARI
PRESENTATORI (Vedi Del.C.C. n. 42 del 11/05/2017)**

464 protocollo 36617 18/11/2016
osservante **Calussi** **Giuseppe**

loc. Monsigliolo 15 Cortona

altri richiedenti

integrata con prot. 3733 del 01/02/2017

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Monsigliolo

individuazione catastale f. 228 p. 44 tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che per gli annessi 1 e 2 della scheda n. 359 siano ammessi interventi fino alla categoria 5 (sostituzione edilizia).
Si chiede inoltre di ampliare l'ambito pertinenziale.

parere La richiesta è accoglibile limitatamente all'ammissibilità degli interventi D4.1 e D4.2 per gli annessi.

parzialmente accoglibile

465 protocollo 36577 18/11/2016
osservante Valeri Rossano

C. S. Montecchio 39 Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo S. C. Val di Capraia Montecchio

individuazione catastale f. 254 p. 298 tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Si chiede che venga tolta l'attuale destinazione edificatoria e sia attribuita la classificazione di verde di rispetto, non essendo interessato ad edificare e dunque non volendo essere gravato dal pagamento dell'IMU.

parere La richiesta è accolta riclassificando l'area come verde di rispetto.

accoglibile

466 protocollo 36712 21/11/2016

osservante **Ricci Gianluca**

ingegnere

via Santa Maria Nuova 16 Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo

individuazione catastale

tema *modifica Regolamento Edilizio*

sintesi Si segnala che tutto quanto riportato al punto 35.3.1.5.e) del R.E. (divieto assoluto di realizzare camere e cucine nei volumi sottostanti la copertura sia per edifici esistenti che nuovi) risulta in contrasto con il buon senso e con quanto il patrimonio edilizio ci presenta e si chiede pertanto che tale limitazione venga soppressa in modo tale da sfruttare al meglio ogni locale degli edifici.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto non pertinente al Regolamento Urbanistico.

non pertinente

2 indirizzo

individuazione catastale

tema *modifica Regolamento Edilizio*

sintesi Si chiede che nel R.E. possano essere concesse deroghe ai requisiti igienico sanitari in generale nei mutamenti di destinazione d'uso dei locali degli edifici esistenti se necessario anche con parere delle A.S.L.

Lo stesso art. 138 comma 3 della L.R. 65/2014 già prevede che gli strumenti urbanistici possano prevedere specifiche deroghe ai requisiti minimi per altezze interne, rapporti aeroilluminanti, ventilazione naturale e superficie minima.

Ciò è auspicabile specie nelle zone A e per immobili di valore storico architettonico con intervento di restauro e risanamento conservativo, in modo da favorirne il recupero.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto non pertinente al Regolamento Urbanistico.

non pertinente

3 indirizzo

individuazione catastale

tema *modifica Regolamento Edilizio*

sintesi Si chiede che siano riviste nel R.E. le definizioni di altezze utili e delle altezze relative ai requisiti igienico sanitari valutando in base al tipo di solaio, anche sulla base di quanto contenuto nella bozza di regolamento unico nazionale.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto non pertinente al Regolamento Urbanistico.

non pertinente

467 protocollo 36714 21/11/2016

osservante **Ricci Gianluca**

ingegnere

via Santa Maria Nuova 16 Cortona

altri richiedenti

allegati:

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> catastale | <input type="checkbox"/> aerofotogrammetrico | <input type="checkbox"/> PRG | <input type="checkbox"/> Piano Strutturale |
| <input type="checkbox"/> documentazione fotografica | | <input type="checkbox"/> Regolamento Urbanistico | <input type="checkbox"/> Scheda R.U. |

1 indirizzo

individuazione catastale

tema *norme generali*

sintesi Si chiede che sia estesa la possibilità di applicare la L.R. 5/2010 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti) a tutti gli edifici per i quali è previsto il restauro e risanamento conservativo, attraverso le deroghe ai requisiti minimi delle norme igienico sanitarie che gli strumenti urbanistici possono consentire in base all'art. 138 comma 3 della L.R. 65/2014.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi sono individuati dalla L.R. 65/2014 all'interno della ristrutturazione edilizia conservativa.

Le specifiche deroghe citate in riferimento all'art. 138 della L.R. 65/2014 potranno essere eventualmente inserite nel R.U. successivamente all'emanazione del Regolamento previsto dallo stesso articolo.

non accoglibile

468

protocollo 36728 21/11/2016
osservante **Bezzola Lambert** **Ladina Madlaina**

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.
autorizzazione ristrutturazione edilizia e DIA schema di massima

1

indirizzo Metelliano 550

individuazione catastale f. 110 p. 115

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi

Si chiede che per la scheda n. 595 gli interventi siano estesi fino alla ristrutturazione edilizia D4.1/2/3.

La proprietà infatti non soddisfa più le esigenze familiari, rendendo necessario un ampliamento. Si fa presente che il complesso è già stato oggetto di consistenti opere di ristrutturazione edilizia e di ampliamento a fine degli anni '80.

parere

La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto l'area è interessata da vincolo paesaggistico e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

469

protocollo 36727 21/11/2016

osservante **Baracchi Riccardo**

legale rappresentante

Il Falchetto S.a.s.

via Pascoli

7

Camucia

Cortona

altri richiedenti

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

estratti di progetto della C.E. n. 306/04

1 indirizzo Fasciano voc. Pappatole

individuazione catastale f. 338 p. 25

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che nella Scheda n. 30 oltre al ripristino dei volumi in stato di degrado o parzialmente diruti siano ammesse anche la ristrutturazione edilizia D4.1/2/2 e la sostituzione edilizia D5 e che si possano eventualmente accorpate le volumetrie dell'annesso all'edificio principale.

La proposta è di ricostruire quanto a suo tempo autorizzato (ma non realizzato), eseguendo anche le necessarie opere di consolidamento statico.

parere La richiesta è accoglibile limitatamente all'inserimento della possibilità di demolizione e ricostruzione filologica.

parzialmente accoglibile

470 protocollo 36725 21/11/2016
osservante **Tamburini Antonio**

altri richiedenti

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

schema di massima

1 indirizzo La Piagge

individuazione catastale f. 107 p. 54-930

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede di riclassificare l'area da zona A a verde di rispetto, come le aree limitrofe, tenendo conto che sia nel PRG che nel PS è individuata come zona E con aggregati isolati, e di poter intervenire sul fabbricato principale con addizione funzionale. Si fa presente che il fabbricato è già stato oggetto di ristrutturazione e che l'ampliamento si rende necessario per esigenze familiari.

parere La richiesta è accoglibile limitatamente all'introduzione nella Scheda n. 656 della possibilità di realizzare interventi di addizione funzionale sul retro dell'edificio principale.

L'eventuale modifica dell'individuazione delle zone A nel R.U. - basata sui contenuti del Piano Strutturale - è invece rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

parzialmente accoglibile

471 protocollo 36900 22/11/2016
osservante **Alunni** Luciano

altri richiedenti

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

1 indirizzo Lombriciano

individuazione catastale f. 225 p. 84

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che per la Scheda n. 159 siano consentiti anche interventi D4.1/2/3 e Categoria 5, al fine di effettuare un recupero volumetrico con materiali e forme che si integrino con il contesto paesaggistico anche in posizione arretrata rispetto alla strada. Si fa presente che l'immobile si trova in situazione di degrado e non presenta elementi architettonici degni di rilievo.

parere La richiesta non risulta accoglibile in quanto l'edificio mantiene, nonostante l'abbandono, un valore storico-documentale degno di essere tutelato evitando interventi che ne alterino sostanzialmente le caratteristiche. Si ritiene che quanto previsto dalla Scheda del R.U. non ne precluda il recupero, tenendo conto anche della possibilità di ripristino delle parti crollate.

non accoglibile

472 protocollo 37084 23/11/2016
osservante Papi Giuseppe

loc. Pergo 55 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo Pergo
individuazione catastale f. 150 p. 653 tema nuova area edificabile

sintesi Si chiede l'inserimento di una nuova zona edificabile B3.1 (in adiacenza a lotti con analoga zonizzazione) in area classificata come verde di rispetto.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale individuazione di nuove aree edificabili è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

473 protocollo 37252 24/11/2016
osservante Felici Nicola

viale Gramsci 48 Camucia Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo Camucia

individuazione catastale f. 216 p. 33 tema *modifica azzonamento*

sintesi Si chiede una modifica della perimetrazione delle zone DT1 e B3.3 e del parcheggio per una miglior fruizione del lotto (tenendo anche conto delle distanze di rispetto dal fosso) e maggiore funzionalità della rete viaria, senza incremento delle potenzialità edificatorie.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

474 protocollo 37251 24/11/2016
osservante **Bernardini** **Marco**

via Fermi

Camucia

Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

1 indirizzo San Martino a Bocena

individuazione catastale f. 89 p. 95

tema norme aree di tutela delle ville

sintesi Si chiede la possibilità di installare manufatti per l'agricoltura amatoriale anche all'interno delle aree di tutela paesaggistica delle ville, in modo da poter disporre di uno spazio a supporto della coltivazione dell'uliveto e quindi del mantenimento della maglia agraria esistente.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7, trattandosi di una disposizione derivante dalle norme del Piano Strutturale; essa potrà quindi eventualmente essere presa in esame nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

475 protocollo 37250 24/11/2016
osservante **Materazzi** **Fabio**

loc. Farneta 22/b Cortona

altri richiedenti Materazzi Fabrizio e Massimiliano

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica (norma)

1 indirizzo

individuazione catastale

tema norme zone B

sintesi Si chiede che all'art. 18 delle Norme tecniche sia inserita per le zone B3 (o almeno per la sottozona B3.7) la possibilità di prevedere attività artigianali anche al piano seminterrato.

Ciò è richiesto al fine di poter realizzare l'intervento inserito con la variante adottata con una soluzione architettonica adeguata al contesto di valore storico e paesaggistico.

parere La richiesta è accoglibile, fermo restando il rispetto delle normative vigenti in merito ai requisiti per i locali di lavoro.

accoglibile

476

protocollo 37273
osservante **Petti**

24/11/2016
Emanuele

via Darwin

19

Camucia

Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

1 indirizzo

individuazione catastale

tema *varie*

sintesi Si chiede l'annullamento della precedente richiesta di variante, identificata con il numero di protocollo 29263 del 30/09/2014.

parere La richiesta non è stata oggetto della variante 7 pertanto l'attuale istanza è da considerarsi comunque non pertinente in fase di controdeduzione alle osservazioni.

non pertinente

477 protocollo 37882 30/11/2016

osservante **Sartini Michele**

contitolare

Lavorazione Artigianale Rivestimenti Edili - L.A.R.E.D. di Casucci e Sartini s.n.c

via Gobetti 33 Camucia Cortona

altri richiedenti Culiani Lorenza e Casucci Daniela

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo Camucia

individuazione catastale f. 205 p. 190-661-662-663-664 tema *modifica azzonamento*

sintesi Si chiede di modificare la zonizzazione secondo la proposta allegata al fine di poter edificare con i parametri delle zone B3.4 su alcune particelle, cedere altre aree da destinare a parcheggio, verde e viabilità pubblica e cedere porzione della strada vicinale dei Campi.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

478 protocollo 37860 30/11/2016
osservante **Boffa** **Stefano**

C.A. Pietraia 23 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo Pietraia

individuazione catastale f. 329 p. 64

tema *modifica azzonamento*

sintesi Si chiede di modificare in parte la zonizzazione da zona per attrezzature sportive F1 PIE 01 a zona agricola E4 al fine di potervi realizzare strutture pertinenziali quali piscina, pergolati, forno ecc. per il fabbricato della particella 65. Si fa presente di acconsentire all'installazione di strutture quali gradinate in metallo per le attrezzature sportive sino all'area E4 richiesta (lato campo sportivo).

parere La richiesta è accoglibile riclassificando parte dell'area come verde di rispetto, trattandosi comunque di una piccola modifica che non incide se non marginalmente sul dimensionamento delle aree a standard previste.

parzialmente accoglibile

479 protocollo 38124 02/12/2016
osservante **Melighetti** **Vinicio**

N.A. Pergaccio 9 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

istanza prot. 28841 del 28/11/2013

1 indirizzo Pergaccio

individuazione catastale f. 150 p. 268 tema *modifica viabilità*

sintesi Si chiede l'eliminazione del tratto di viabilità pubblica insistente sul resede di proprietà, ripristinando la situazione preesistente nel PS e nel PRG, come già richiesto con istanza prot. 28841 del 28/11/2013.

parere La modifica non è stata presentata in fase di adozione della variante 7 per un mero errore materiale. La richiesta è accoglibile in quanto il tracciato viario individuato nella tavola del R.U. eliminerebbe il resede dell'edificio ma non avrebbe alcuna utilità dal punto di vista della rete viaria.

accoglibile

480

protocollo 38096 01/12/2016
osservante **Balducci Graziella**

altri richiedenti Regi Silvia

integrata con prot. 40163 del 20/12/2016

allegati:

catastale aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo Fraz. Montanare voc. Schicchi

individuazione catastale f. 156 p. 150

tema *modifica zona A*

sintesi Si chiede di ripermire la zona A escludendo una parte da individuare come zona E2 come le aree immediatamente adiacenti. Infatti il fabbricato è di recente edificazione essendo stato realizzato recuperando volumetrie di manufatti incongrui con Piano di Recupero; il PRG classificava l'area come aggregati isolati all'interno del territorio extraurbano. L'intenzione è di effettuare interventi di ristrutturazione e di addizione funzionale per esigenze familiari.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale modifica dell'individuazione delle zone A nel R.U. - basata sui contenuti del Piano Strutturale - è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

481 protocollo 38023 01/12/2016
osservante **Bennati** **Giorgio**

altri richiedenti Cenderoni Volga

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

1 indirizzo Montecchio

individuazione catastale f. 254 p. 428

tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Si intende rinunciare alla possibilità edificatoria.

parere La richiesta è accoglibile riclassificando l'area come verde di rispetto.

accoglibile

482 protocollo 38067 01/12/2016
osservante **Castellani** **Luigi**

C.S. Tavarnelle 47 Cortona

altri richiedenti Venturi Margherita

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo San Martino a Bocena

individuazione catastale f. 89 p. 56 tema *norme generali*

sintesi Si chiede che nel glossario (art. 82 delle N.T.A. del R.U.) si chiarisca che l'agibilità/abitabilità del fabbricato sia intesa come "destinazione abitativa chiaramente documentata" anche se i fabbricati non risultavano abitati e rispondenti alle odierne condizioni di igienicità e salubrità all'adozione del R.U. (ruderati esclusi).

Ciò favorisce il recupero dei fabbricati abbandonati privi di particolare pregio, come nel caso dell'edificio di proprietà che si intende ristrutturare anche con addizione funzionale.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

483

protocollo 38549

06/12/2016

osservante **Tacchini****Ennio****altri richiedenti**

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

estratto foto aerea

proposta di modifica

1 indirizzo

individuazione catastale f. 108 p. 18-348

tema *modifica zona A***sintesi** Si chiede di riclassificare tutta l'area, individuata attualmente in parte come verde pubblico attrezzato, verde di rispetto e viabilità, come zona A.

L'intera proprietà è completamente recintata e all'interno tutti gli spazi - spazi di manovra, vialetti, verde - sono ben definiti.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale modifica dell'individuazione delle zone A nel R.U. - basata sui contenuti del Piano Strutturale - è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.**non accoglibile**

484 protocollo 38550 06/12/2016
osservante Felici Adriano

Vallone 31 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

estratto foto aerea

proposta di modifica

1 indirizzo Vallone

individuazione catastale f. 108 p. 119-292-293 tema modifica azzonamento

sintesi Si chiede che l'area sia riclassificata da DT VAL 02.2 a B3.1 o in alternativa che sia ammesso l'ampliamento dell'abitazione esistente e trasformare l'attuale edificio accessorio in unità abitativa con possibilità di ampliamento.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto gli edifici in oggetto appartengono ad un comparto e ad un ambito per il quale il R.U. prevede il consolidamento e l'espansione delle attività produttive.

L'eventuale modifica di tale previsione è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

485

protocollo 38551 06/12/2016

osservante **Mazuoli Sabrina***legale rappresentante***Società Agricola Podere Madama di Roberto Rosano & C. S.S.**

C.S. Centoia

107

Cortona

altri richiedenti Rosano Roberto, socio

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.**1**

indirizzo

Terontola

individuazione catastale f. 316 p. 6-16-187

tema *modifica area tutela strutture urbane*

sintesi Si chiede l'eliminazione dell'individuazione in "Aree di tutela delle strutture urbane" in modo da permettere la realizzazione di strutture e manufatti, anche di tipo precario, indispensabili alla conduzione del fondo agricolo.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'individuazione delle "Aree di tutela delle strutture urbane" deriva dal Piano Strutturale in recepimento delle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo.

non accoglibile

486

protocollo 38835 09/12/2016
osservante **Rossi Pasquale**

Centoia 50 Cortona

altri richiedenti

detentore del diritto di enfiteusi quale bene personale;
integrata con prot. 39266 del 14/12/2016 e prot. 8404 del 15/03/2017

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta progettuale

1 **indirizzo** C.S. Montecchio San Lorenzo n. 176

individuazione catastale f. 307 p. 65 **tema** *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede per l'edificio della Scheda n. 275:

- per la parte in pietra di togliere la scheda in quanto manufatto privo di valore (non risulta al catasto leopoldino) o in alternativa di estendere gli interventi fino almeno alla ristrutturazione edilizia D4.1 con contestuale allontanamento dalla strada vicinale nel rispetto del Codice della Strada, precisando che tali interventi sono necessari per il recupero viste le condizioni di degrado;
- per la parte in laterizio, non indicata nella planimetria come fabbricato schedato, di poter intervenire almeno con ristrutturazione edilizia D4.2/3, visto che senza possibilità di addizione funzionale verrebbero meno le condizioni di fattibilità per il recupero; l'ampliamento verrebbe realizzato conformemente alle tipologie tipiche della zona, lasciando del tutto invariata la parte in pietra.

parere La richiesta è accoglibile ammettendo la possibilità di demolizione e ricostruzione della parte in pietra e addizione funzionale per la parte in laterizio, con eventuale arretramento dalla vicinale fino a quanto richiesto per il rispetto delle distanze del Codice della Strada e contestuale ampliamento dell'area di pertinenza.

parzialmente accoglibile

487 protocollo 39149 13/12/2016
osservante Colarusso Renato

via Caduti del Lavoro 10 Cortona

altri richiedenti Brunni Marisa, Colarusso Vincenzo e Grazzini Liviana

integrata con prot. 39429 del 15/12/2016 (487)

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Terontola

individuazione catastale f. 294 p. 294 tema eliminazione edificabilità

sintesi Si chiede che per il terreno di proprietà sia rimossa la proprietà di edificare, non essendo interessati né ad edificare né a venderlo.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'area appartiene ad un comparto (C TER 07A) dalla quale non può essere escluso in quanto essenziale all'attuazione di tale previsione; inoltre il comparto non può essere eliminato in quanto ciò non è stato richiesto da tutti o dalla maggioranza degli aventi diritto.

La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

**OSSERVAZIONE RITIRATA DA PARTE DEGLI ORIGINARI
PRESENTATORI (vedi Del.C.C. n. 42 del 11/05/2017)**

488

protocollo 39404 15/12/2016

osservante **Mazzi Alberto***legale rappresentante***Dimensione Suono S.A.S.**

Vallone

39/A/1

Cortona

altri richiedenti

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1

indirizzo

Vallone

individuazione catastale f. 234 p. 213

tema *estensione area edificabile*

sintesi

Si chiede di modificare l'azonamento estendendo la zona D allo scopo di ampliare l'attività esistente con la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso artigianale.

parere

La richiesta è accoglibile in quanto si tratta di una modifica di modesta entità finalizzata all'ampliamento degli spazi per l'attività già esistente.

accoglibile

490

protocollo 39634 16/12/2016
osservante **Bronzi** **Marisa**

N.A. Fossa del Lupo 54 Cortona

altri richiedenti Testini Enrico e Luciana

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo via della Fonte di Cortona

individuazione catastale f. 107 p. 1106

tema *modifica azzonamento*

sintesi Si chiede la riclassificazione da zona per parcheggio (P) a verde privato (VP) in quanto si tratta di un'area troppo allungata e stretta per essere gestita come parcheggio.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

491 protocollo 39200
osservante Brenni

Domenico

Le Piagge

273

Cortona

altri richiedenti

ripetizione istanza prot. 36835 del 24/11/2015

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

1 indirizzo

individuazione catastale f. 205 p. 72

tema *eliminazione edificabilità*

sintesi L'area fa parte dei vasti comparti C CAM 06 e C CAM 07, ma non si ritiene che, essendo posto a margine, sia indispensabile all'attuazione di tali previsioni.

Si chiede che il valore attribuito a fini IMU sia diversamente classificato in esenzione di tale imposta o in subordine la riduzione della classe a terreno agricolo.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto i comparti non possono essere eliminati visto che ciò non è stato richiesto da tutti o dalla maggioranza degli aventi diritto.

La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

492 protocollo 39559 16/12/2016
osservante Calamitosi Giancarlo

C.S. Ossaia 101/b Cortona

altri richiedenti Calamitosi Guido e Rosadelli Ada

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo C.S. Ossaia

individuazione catastale f. 294 p. 387 tema esclusione da comparto

sintesi Si chiede che la parte di terreno di proprietà sia esclusa dal comparto C RCC 01, non essendo interessati a edificare né a vendere.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

493

protocollo 39943 20/12/2016
osservante **Fanticelli** **Paolo**

via Bruno Buozzi 66 Foiano della Chiana

altri richiedenti Luigi Ferretti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo

individuazione catastale f. 248 p. 239-241

tema *estensione area edificabile*

sintesi Si chiede di riperimetrare la zona B3.1 comprendendo i terreni di proprietà (accessibili con servitù di passo pedonale e carrabile) e riallineandosi con le aree edificabili limitrofe.

Si ritiene che l'area attualmente individuata non permetta l'edificazione in quanto sagoma allungata e stretta.

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto interessa anche altri soggetti diversi dagli osservanti e comunque comporta un incremento delle potenzialità edificatorie e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

494 protocollo 39987 20/12/2016
osservante **Panichi** **Leonardo**

C.S. Sodo 24 Cortona

altri richiedenti Panichi Moreno, Francesca e Franco

trasmessa da EDILSAi costruzioni s.r.l.

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo S. Maria Nuova

individuazione catastale f. 107 p. 60-63-64-65-168 **tema** *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede di modificare l'ambito pertinenziale della Scheda n. 543 in modo che coincida con la particella catastale, visto che attualmente è definito in modo arbitrario, e che siano ammessi gli interventi previsti dall'art. 135 comma 2 lett. e) della L.R. 65/2014 limitatamente a "demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento".

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto l'area è interessata da vincolo paesaggistico e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

495 protocollo 40331 21/12/2016
osservante Calamitosi Giuliano

C.S. Ossaia (Riccio) 101/a Cortona

altri richiedenti Aprea Consilia

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo C.S. Ossaia (Riccio)

individuazione catastale f. 294 p. 392-341 tema nuova area edificabile

sintesi Si chiede di riclassificare il terreno da B2 a B3.2 essendo interessati a realizzare un fabbricato per abitazione per esigenze familiari. L'area si colloca all'interno del centro abitato e risulta già servita dalle principali urbanizzazioni.

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto comporta un incremento delle potenzialità edificatorie e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

496

protocollo 40316 21/12/2016

osservante **Elong Ange***legale rappresentante***La nostra Italia s.r.l.**

C.S. Creti

15

Cortona

altri richiedenti Elong Ange e Goudier Emmanuel in qualità di proprietari

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.**1**

indirizzo C.S. Creti

16

individuazione catastale f. 206 p. 38

tema *modifica zona A*

sintesi Ritenendo che la zona A attribuita sia molto penalizzante sia per la ristrutturazione del fabbricato sia per lo sviluppo dell'attività turistico-ricettiva, si chiede la riclassificazione in zona urbanistica che permetta la ristrutturazione edilizia degli immobili al fine di un corretto adeguamento alla destinazione turistico-ricettiva.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale modifica dell'individuazione delle zone A nel R.U. - basata sui contenuti del Piano Strutturale - è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

497 protocollo 40455 22/12/2016
osservante **Aceto** **Luigi**

n.a. Pilistri

Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo n.a. Pilistri

individuazione catastale f. 315 p. 174-238

tema *modifica zona A*

sintesi Si chiede la riclassificazione come zona E3 in quanto più consona alla tipologia edilizia del fabbricato. Si fa presente che la normativa della zona A pone numerosi vincoli impedendo modifiche sostanziali sia al fabbricato di abitazione sia all'area esterna esclusiva.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale modifica dell'individuazione delle zone A nel R.U. - basata sui contenuti del Piano Strutturale - è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

498 protocollo 40711 23/12/2016
osservante **Farsetti** **Gianfranco**

loc. Montecchio 62 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo

individuazione catastale

tema *norme generali*

sintesi Si chiede che i posti auto esterni siano aggiuntivi, e non decurtativi, rispetto a quelli gratuiti previsti dal DPGR 64/R/2013 per le zone edificabili, visto che lo spirito della norma è volto ad assicurare dei posti auto coperti nella misura adeguata.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

499 protocollo 40660 23/12/2016
osservante Pucci Gugliemo

case sparse Montecchio 37 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica; inquadramento su ortofoto

1 indirizzo Montecchio

individuazione catastale f. 254 p. 97-611-612 tema *modifica azzonamento*

sintesi Si chiede la ripermetrazione della zona edificabile B8, ferma restando la potenzialità edificatoria. Visto che l'attuale zona è individuata su una macchia boschiva di valore testimoniale, si propone di edificare in una zona libera, senza compromettere il contesto ambientale.

parere La richiesta è accoglibile ampliando la zona B8 e comprendendo anche gli spazi attualmente occupati da edifici secondari e manufatti minori, al fine di una complessiva riqualificazione dell'ambito.

parzialmente accoglibile

500

protocollo 40656 23/12/2016
osservante Presentini Rosa

Terontola Alta

Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

1

indirizzo

Cerini

individuazione catastale f. 315 p. 432

tema *modifica azzonamento*

sintesi Si chiede di riclassificare l'area nella quale ricade il fabbricato da B1 a B2.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto tutto l'aggregato di Cerini è omogeneamente classificato come zona B1 in quanto correttamente individuato tra i "nuclei o aggregati edilizi di antica formazione, parzialmente modificati nella loro struttura attraverso interventi succedutisi spontaneamente in epoche diverse".

non accoglibile

501 protocollo 40657 23/12/2016
osservante **Salvadori Lapo**

via Provinciale Lauretana 964/A Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

inserimento proposta su ortofoto

1 indirizzo Fratticciola

individuazione catastale f. 223 p. 18 tema *norme generali*

sintesi Si chiede l'individuazione di una zona B3.X che consenta l'edificazione a 5 metri dal confine stradale. Con l'attuale classificazione in zona B3.1 il terreno edificabile è di fatto inutilizzabile, mentre a valle del lotto ci sono già edifici costruiti a distanza inferiore.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto contrastante con la normativa sovraordinata.

non accoglibile

502

protocollo 40658 23/12/2016
osservante **Torresi** **Angiolo**

c.s. Farneta 69 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Farneta (La Villa)

individuazione catastale f. 284 p. 200 tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede l'eliminazione del "refuso" zona A per la Scheda n. 84 e lo stralcio dal fabbricato principale della porcilaia addossata ovvero la sua evidenziazione come "annesso 2".

parere La richiesta è da considerarsi non pertinente in quanto con la Variante adottata è stato chiarito che le disposizioni contenute nelle Schede prevalgono sulle disposizioni di zone e sottozone, pertanto non si determina alcun contrasto con la zona A ed in quanto per la porcilaia, anche se non cartografata autonomamente come annesso nella scheda, già sono definiti interventi specifici, diversi da quelli dell'edificio principale oggetto di tutela.

non pertinente

503

protocollo 40659 23/12/2016
osservante **Alunno** **Paola**

via Provinciale Lauretana 964/A Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Torreone

individuazione catastale f. 147 p. 82-358-359 tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che per l'accessorio 2 (abitazione) di recente realizzazione sia prevista l'addizione funzionale (D4.3) nel lato corto a sud-ovest e che per gli interventi sugli annessi 1 e 2 sia previsto l'intervento diretto invece del passaggio attraverso il Piano di Recupero.

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto l'area è interessata da vincolo paesaggistico e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

504

protocollo 40934 27/12/2016

osservante **Moretti Orietta***legale rappresentante***Centro Fisioterapico Tosco-Umbro s.r.l.**

via dell'Esse

30/A

Cortona

altri richiedenti Rinchi Alice, legale rappresentante di Studio Dac Psicologhe Associate

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.**1** indirizzo

individuazione catastale

tema *norme generali*

sintesi Si chiede che nella destinazione d'uso direzionale siano comprese le strutture sanitarie che non utilizzano macchinari di diagnostica avanzata compatibili con la residenza.

parere Con la variante adottata l'art. 74 è stato modificato assimilando le destinazioni direzionali e di servizio private. La specifica richiesta non risulta quindi pertinente, fermo restando l'obbligo di rispetto di tutti i requisiti di compatibilità nel caso di cambio d'uso in zona residenziale.

non pertinente

505

protocollo 40815 27/12/2016
osservante **Moretti** **Illo**

C.S. Essolina 883 Cortona

altri richiedenti Moretti Cesare

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1**indirizzo**

Camucia

individuazione catastale f. 145 p. 177-307**tema** *esclusione da comparto***sintesi**

Si chiede che i terreni - attualmente individuati come zona DT1 e come parte del comparto C CAM 11 - siano riclassificati come zona agricola E3.

parere

La richiesta è in fase di controdeduzione alle osservazioni accoglibile limitatamente alla riclassificazione del terreno da zona DT1 a verde di rispetto.
L'eventuale modifica della previsione relativa al comparto C CAM 11 potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

parzialmente accoglibile

506

protocollo 41046 29/12/2016

osservante **Ceccarelli Paolo**

tecnico incaricato

Toscana s.r.l.

via IV novembre 22 Camucia Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.
planimetria e prospetto

1 indirizzo Ossaia
individuazione catastale f. 264 p. 191 tema norme zone A

sintesi Si chiede che sia possibile realizzare un locale tecnico nella corte esistente con copertura al di sotto della linea superiore della stessa, anche attraverso la modifica della zona.
Attualmente l'area è individuata in zona A ed è in corso di realizzazione un nuovo fabbricato ad uso residenziale per la maggior parte fuori dall'area di tutela delle ville. Gli edifici sono di recente costruzione, essendo esito di recupero di volumi incongrui tramite Piano di Recupero.

parere La richiesta è accoglibile, in considerazione delle caratteristiche e del valore storico-documentale degli edifici, introducendo la possibilità di realizzare locali tecnici fuori sagoma nel caso di fabbricati ricadenti in zona A (all'esterno del centro storico del capoluogo) ma di recente costruzione. Viene pertanto modificato l'art. 12 delle Norme tecniche del RU.

parzialmente accoglibile

507

protocollo 41032 28/12/2016
osservante **Muzzarelli Verzo Isabella**

via Pisacane 9/A Cornaredo (MI)

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

estratto IGM

proposta di modifica; planimetrie e prospetti stato di fatto e di progetto

1 indirizzo Teccognano, vocabolo Palazzolo

individuazione catastale f. 111 p. 68-224-225-228-229-232-233 tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede di modificare la scheda n. 589 inserendo anche la categoria D4.3 (addizione funzionale) tra gli interventi ammessi per l'edificio principale, nei limiti di 15 mq. per la realizzazione di un servizio igienico al primo piano, ammettendo la demolizione senza ricostruzione di parte del fabbricato accessorio e l'ampliamento della porcaia, nonché l'allargamento dell'ambito pertinenziale che risulta eccessivamente circoscritto agli edifici.

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto l'area è interessata da vincolo paesaggistico e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

508

protocollo 4154 29/12/2016
osservante **Cerbella** **Claudia**

via Tre luglio 1 Cortona

altri richiedenti Billi Gino

trasmesso da EDILSAI costruzioni s.r.l.

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo San Lorenzo

individuazione catastale f. 285 p. 7-10-11-12-13 tema *norme specifiche*

sintesi Si chiede che per l'intervento ES APP 03 siano modificate le norme comprendendo nella destinazione turistico-ricettiva anche quella extra-alberghiera con le caratteristiche della civile abitazione e precisando che l'edificio esistente è da ultimare nelle opere di finitura. Inoltre si chiede che l'addizione funzionale possa essere realizzata anche con fabbricati separati, data la tipologia architettonica del fabbricato che mal si presterebbe ad essere ampliato.

parere L'istanza non è accoglibile in quanto la destinazione richiesta non può essere assimilata a quella turistico-ricettiva prevista; inoltre ai sensi della L.R. 65/2014 non è possibile inserire nuove previsioni di residenza all'esterno del territorio urbanizzato, salvo quanto realizzato con PAPMAA.

Le addizioni funzionali in ogni caso devono mantenere una relazione funzionale stabile con l'unità immobiliare di riferimento e non essere suscettibili di utilizzo autonomo, quindi non è da ritenersi ammissibile la formazione di fabbricati separati.

non accoglibile

509

protocollo 41167 29/12/2016

osservante **Cianfrocca Valter***legale rappresentante***C.M. Immobiliare s.r.l.**

via IV novembre 22 Camucia Cortona

altri richiedenti

trasmessa da Fabrizi Alvaro

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo

individuazione catastale f. 232 p. 310-325

tema *modifica perimetrazione comparti***sintesi** Si chiede che sia modificato il perimetro del nuovo comparto BC VAL 06, senza incremento della capacità edificatoria. L'estensione del comparto ripropone quella della zonizzazione B3.2 del RU vigente.**parere** La richiesta non è accoglibile in quanto la perimetrazione rispetta la definizione del progetto unitario attuato nell'area adiacente.**non accoglibile**

510

protocollo 40785 27/12/2016
osservante **Mariottoni Federeico**

C.S. Terontola 43 Cortona

altri richiedenti Mariottoni Beatrice e Pazzaglia Ada

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo Fossa del Lupo

individuazione catastale f. 230 p. 103-204 tema nuova area edificabile

sintesi Si chiede di rendere edificabile il terreno di proprietà, in continuità con aree edificate adiacenti, essendo impossibile usufruire dell'esigua capacità edificatoria derivante dalla piccola porzione già classificata come zona B3.1.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale individuazione di nuove aree edificabili è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

511 protocollo 40887 27/12/2016
osservante Rossi Eufemia

Montecchio 69 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Montecchio

individuazione catastale f. 253 p. 455 tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che nella Scheda n. 181 sia prevista anche la possibilità di demolire e ricostruire il fabbricato, in quanto un lato è crollato, e di demolire e ricostruire l'annesso in aderenza al fabbricato principale.

parere La richiesta è accoglibile limitatamente all'introduzione dell'intervento di demolizione e ricostruzione fedele dell'edificio principale, in considerazione delle precarie condizioni nelle quali versa.

parzialmente accoglibile

512 protocollo 41015 28/12/2016
osservante **Baldetti** **Gianfrancesco**

c.a. Pietraia 92 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo c.a. Pietraia 92
individuazione catastale f. 329 p. 58-59-60-61-62-63-72 tema *modifica viabilità*

sintesi Si chiede che sia eliminato il tratto di strada di previsione dalla strada del cimitero alla proprietà dell'osservante, riclassificando l'area come verde di rispetto.

parere La richiesta può essere accolta in quanto il tratto in oggetto non è una previsione essenziale né l'Amministrazione è intenzionata a realizzarla nel breve periodo.

accoglibile

2 indirizzo c.a. Pietraia 92
individuazione catastale f. 329 p. 58-59-60-61-62-63-72 tema *modifica viabilità*

sintesi Si chiede che il tratto di strada vicinale interno alla proprietà non più utilizzato sia spostato in modo da allontanarlo il più possibile dal fabbricato di abitazione e resede, garantendo comunque l'uso pubblico.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

3 indirizzo c.a. Pietraia 92
individuazione catastale f. 329 p. 58-59-60-61-62-63-72 tema *riduzione vincolo cimiteriale*

sintesi Si chiede che sia ridotta la fascia di rispetto del vincolo cimiteriale di almeno 30 ml. per permettere l'installazione di un manufatto pertinenziale.

parere La richiesta non può essere accolta in quanto la normativa sovraordinata non consente tale riduzione.

non accoglibile

513

protocollo 40997 28/12/2016
osservante **Nardini Stefano**

via Turati 17 Mercatale Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Terontola voc. Pilistri

individuazione catastale f. 314 p. 176-213 tema *modifica viabilità*

sintesi Si chiede che il tratto di strada all'interno della proprietà venga stralciato in quanto realizzato dall'osservante per esigenze dell'azienda agricola della quale l'appezzamento fa parte.

parere La richiesta può essere accolta in quanto il tratto in oggetto non è un collegamento essenziale nella rete della viabilità pubblica e pertanto l'area può essere riclassificata come zona E3.

accoglibile

514 protocollo 40998 28/12/2016
osservante **Nardini** **Stefano**

via Turati 17 Mercatale Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Cortoreggio

individuazione catastale f. 295 p. 166-167-168-172-455-458 tema *modifica viabilità*

sintesi Si chiede che il tratto di strada rappresentato nel R.U. all'interno della proprietà si sovrapponga al tracciato esistente sul posto.

parere La richiesta è accoglibile quale correzione di errore materiale nella perimetrazione della viabilità esistente.

accoglibile

515 protocollo 41012 28/12/2016
osservante Santiccioli Franco

Cortoreggio, Terontola Cortona

altri richiedenti Palazzetti Emanuela

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Cortoreggio

individuazione catastale f. 296 p. 127-236

tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Si chiede l'eliminazione della sottozona B8 ed il ripristino della zona E2.

parere La richiesta è accoglibile riclassificando l'area come zona E2.

accoglibile

516

protocollo 41013 28/12/2016
osservante **Magrini** **Franco**

Cortoreggio, Terontola Cortona

altri richiedenti Santiccioli Liliana

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Cortoreggio

individuazione catastale f. 296 p. 260

tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Si chiede l'eliminazione della sottozona B8 ed il ripristino della zona E2.

parere La richiesta è accoglibile riclassificando l'area come zona E2.

accoglibile

517

protocollo 41018 28/12/2016

osservante **Bruschi Rivo***legale rappresentante***Bruschi s.r.l.**

Cortona

altri richiedenti Minozzi Sante e Massacesi Simonetta

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.Verbale di delibera del Consiglio Comunale n. 31
del 08/05/2015 e scheda DT CAM 05**1** indirizzo Camuciaindividuazione catastale f. 215 p. 1248-1131-1137-1123 tema *individuazione subcomparti***sintesi** Si segnala che in riferimento al comparto DT CAM 05 la cartografia della variante adottata non riporta la perimetrazione dei subcomparti approvati con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 08/05/2015.**parere** Al fine di agevolare l'attuazione degli interventi previsti il Regolamento Urbanistico, la richiesta è accolta con l'individuazione dei due comparti di intervento.**accoglibile**

Come stabilito nella conferenza paesaggistica del 11/09/2017 l'Osservazione n. A517 è da intendersi accolta per la parte relativa alla suddivisione del comparto e non nella riduzione della fascia di verde di rispetto, così come si evince dagli elaborati grafici.

518

protocollo 41016 28/12/2016

osservante **Polezzi** **Maurizio**

socio

Agri Meccanica s.n.c. di Polezzi Maurizio e Alessio

n.a. Le Fosse

15

Cortona

altri richiedenti Polezzi Alessio, socio, e Polezzi Lido

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.**1** indirizzo n.a. Le Fosse

individuazione catastale f. 256 p. 51-218-217

tema norme zone D

sintesi Si chiede che all'art. 25 sia eliminata la dicitura "ed integrata nell'impianto produttivo" riferita all'alloggio per il custode e che il parametro per tale alloggio sia modificato da 600 a 300 mq. di SUL.**parere** La richiesta non è accoglibile in quanto le proposte non sono ritenute compatibili con l'obiettivo di ammettere la presenza dell'alloggio per il custode soltanto in casi di particolare rilevanza e quale eccezione alla compresenza di residenza ed attività produttive che il R.U. intende invece scoraggiare.**non accoglibile****2** indirizzo n.a. Le Fosse

individuazione catastale f. 256 p. 51-218-217

tema norme zone D

sintesi Si chiede che all'art. 25 alla voce ristrutturazione edilizia sia eliminata la dicitura "e come definiti per le zone B1 nel caso di edifici ad uso residenziale esistenti".**parere** La richiesta è accoglibile in quanto può essere ammessa, nel caso di ristrutturazione edilizia, anche la possibilità di ampliare gli edifici residenziali esistenti non collegati all'attività produttiva, anche per favorire l'adeguamento di fabbricati di non recente costruzione.**accoglibile**

519 protocollo 41020 28/12/2016
osservante **Migliacci** **Sisto**

San Pietro a Cegliolo 27 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo S.S. 71 Umbro-Casentinese Tavarnelle

individuazione catastale f. 186 p. 324-326-358-362 tema norme zone D

sintesi Si chiede che all'art. 25 sia eliminata la dicitura "ed integrata nell'impianto produttivo" riferita all'alloggio per il custode e che il parametro per tale alloggio sia modificato da 600 a 300 mq. di SUL.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto le proposte non sono ritenute compatibili con l'obiettivo di ammettere la presenza dell'alloggio per il custode soltanto in casi di particolare rilevanza e quale eccezione alla compresenza di residenza ed attività produttive che il R.U. intende invece scoraggiare.

non accoglibile

2 indirizzo S.S. 71 Umbro-Casentinese Tavarnelle

individuazione catastale f. 186 p. 324-326-358-362 tema norme zone D

sintesi Si chiede che all'art. 25 alla voce ristrutturazione edilizia sia eliminata la dicitura "e come definiti per le zone B1 nel caso di edifici ad uso residenziale esistenti".

parere La richiesta è accoglibile in quanto può essere ammessa, nel caso di ristrutturazione edilizia, anche la possibilità di ampliare gli edifici residenziali esistenti non collegati all'attività produttiva, anche per favorire l'adeguamento di fabbricati di non recente costruzione.

accoglibile

520

protocollo 41165 29/12/2016
osservante **Rance** **Stephen**

C.A. Poggioni 10 Cortona

altri richiedenti Rance Julia Mary

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

planimetria e fotoinserimento del progetto
presentato

proposta di modifica

1 indirizzo C.A. Poggioni 10

individuazione catastale f. 16 p. 95

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede di ampliare l'ambito pertinenziale della Scheda n. 785 e che tra gli interventi ammessi per l'edificio sia inserita la categoria 4 e la categoria D-4.3 addizioni funzionali limitatamente a 30 mq. di Superficie non residenziale per ricostruire il loggiato esistente nel prospetto frontale.

Si fa presente che l'ingombro del fabbricato risulta in parte esterno alla perimetrazione e che l'edificio è stato oggetto di un importante intervento di restauro negli anni 2005-2006.

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto l'area è interessata da vincolo paesaggistico e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

521 protocollo 41166 29/12/2016
osservante Paci Franca

c.s. Santa Maria Nuova 115 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica e schemi

1 indirizzo Santa Maria Nuova 115

individuazione catastale f. 105 p. 168-408-472

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che nella Scheda n. 556 venga corretta l'identificazione del fabbricato principale e degli accessori e variata la perimetrazione dell'ambito pertinenziale. Quindi per quanto riguarda gli interventi si chiede che per accessori ed ambiti pertinenziali sia ammessa la categoria D-4.2, con ricostruzione attaccata al fabbricato accessorio (senza necessità di attendere la scadenza del Piano di Recupero vigente), e quanto indicato all'art. 9 comma d delle norme (spazi coperti di pertinenza di attività turistico-ricettive, somministrazione alimenti e bevande e agriturismi).

parere In considerazione della vigenza di un Piano di Recupero si ritiene che la disciplina specifica di intervento debba essere riferita allo strumento di dettaglio nell'ambito della sua efficacia.

non pertinente

522 protocollo 41152 29/12/2016
osservante **Marri** **Omar Paolo**

C.S. Pietraia 137 Cortona

altri richiedenti Marri Antonella

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo C.S. Pietraia

individuazione catastale f. 260 p. 147

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che nella Scheda n. 316 siano distinti i fabbricati accessori da quello principale e di estendere alla porzione di fabbricato realizzata con la concessione edilizia n. 143/1973 (accessorio) le categorie di intervento D-4.1, D-4.2 e 5 (sostituzione edilizia).

parere La richiesta può essere accolta, in considerazione delle caratteristiche dei fabbricati, introducendo opportune precisazioni in relazione alle problematiche del rischio idraulico presenti in pianura, in analogia a quanto previsto per le zone E3 limitrofe.

accoglibile

523

protocollo 41163 29/12/2016
osservante **Magi** **Roberto**

loc. San Eusebio 1170/A Cortona

altri richiedenti Magi Bruna

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo loc. San Eusebio

individuazione catastale f. 194 p. 15-204-201-13-14-158

tema *norme specifiche*

sintesi Si chiede che nelle norme della zona DS FRA 01 sia inserita la prescrizione del mantenimento di una fascia di rispetto di 100 ml. lungo la strada vicinale di Mezzafratta (frontestante fabbricati di abitazione) nella quale non possano essere svolte attività quali lavorazioni di asfalti e bitumi, calcestruzzi e simili, mulini e frantoi per materiale di risulta da trasformazione in inerte riciclato.

parere La richiesta è parzialmente accoglibile integrando opportunamente la normativa all'art. 30 al fine di garantire la compatibilità delle attività previste nel contesto.

parzialmente accoglibile

524 protocollo 41154 29/12/2016
osservante **Rofani Alfiero**

loc. la Fratta 135 Cortona

altri richiedenti

recapito presso Geom. Rossi Enzo

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo loc. la Fratta 135

individuazione catastale f. 193 p. 316-103

tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Si chiede che la zona B3.2 venga circoscritta all'abitazione, riclassificando la parte rimanente come verde di rispetto, non avendo esigenze familiari di realizzare ampliamenti o nuove costruzioni.

parere La richiesta può essere accolta con conseguente riclassificazione di parte dell'area edificabile come verde di rispetto.

accoglibile

525

protocollo 41149 29/12/2016
osservante **Cherubini** **Serena**

San Martino a Bocena 371 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo San Martino a Bocena 371

individuazione catastale f. 89 p. 114-270-81

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che l'ambito pertinenziale della Scheda n. 503 sia ampliato a monte dell'annesso in modo da poter spostare il volume in recupero e liberare la vista dell'edificio principale, di pregio. Si fa presente che non è possibile ricostruire il volume dell'annesso nella stessa posizione per il rispetto delle distanze minime dai confini e da pareti finestrate e visto che tale annesso si trova a ridosso di una scarpata di circa 5 metri.

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto l'area è interessata da vincolo paesaggistico e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

526

protocollo 41369 30/12/2016

osservante **Pisani Guido**

tecnico incaricato

Lanini Luca

via del Risorgimento

9/A

Bucine (Arezzo)

altri richiedenti

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.**2**

indirizzo

Terontola

individuazione catastale f. 313 p. 30

tema *esclusione da comparto***sintesi**

Si chiede che il terreno, interessato da due comparti a scopo edificatorio per civile abitazione (CN TER 03 e CN TER 04), venga identificato come area a destinazione agricola in quanto non c'è interesse ad edificare e la possibilità edificatoria ha generato solo un costo in termini di tassazione.

parere

La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

527 protocollo 41330 30/12/2016
osservante **Carlini** **Lorenza**

vicolo San Domenico 2 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo loc. Salcotto 216

individuazione catastale f. 144 p. 1-2 tema *modifica zona A*

sintesi Si chiede che la zona A sia circoscritta all'edificio e al giardino di pertinenza e non a tutto l'uliveto circostante per il quale si chiede la classificazione a zona E2, analogamente ad aree terrazzate analoghe.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale modifica dell'individuazione delle zone A nel R.U. - basata sui contenuti del Piano Strutturale - è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

2 indirizzo loc. Salcotto 216

individuazione catastale f. 144 p. 1-2 tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che nella Scheda n. 619 per l'annesso adiacente il corpo principale sia ammesso anche l'intervento D-4.3 di addizione funzionale con la possibilità di realizzare fino a 20 mq. di SUL.

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto l'area è interessata da vincolo paesaggistico e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

3 indirizzo loc. Salcotto 216

individuazione catastale f. 144 p. 1-2 tema *varie*

sintesi Si chiede che la documentazione della Scheda n. 619 sia rimossa e non venga pubblicata al fine di tutelare la privacy e garantire la sicurezza della proprietà, che ha subito recentemente un grave furto.

Si precisa che le foto sono state scattate non dalla pubblica via ma all'interno della proprietà in assenza del necessario consenso.

parere La raccolta di documentazione fotografica da parte dell'Amministrazione ai fini della redazione degli strumenti urbanistici è un'attività perfettamente lecita, oltre che necessaria per elaborare discipline adeguate e fondate su conoscenze puntuali ed aggiornate, che non richiede esplicita autorizzazione da parte dei singoli proprietari. Pare superfluo ricordare peraltro come informazioni ben più ampie e più liberamente consultabili siano oggi accessibili in Internet, senza alcuna autorizzazione.

non pertinente

529

protocollo 29 02/01/2017

osservante **Salvadori Claudio**

titolare

Frantoio Cortonese s.r.l.

Montalla vocabolo Renana Cortona

altri richiedenti

trasmessa da Petti Miro

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo Montalla vocabolo Renana

individuazione catastale f. 140 p. 385

tema nuova area edificabile

sintesi Si chiede che all'area nella quale ricade il capannone sede dell'attività sia restituita la capacità edificatoria preesistente per ampliare la struttura (la necessità è di circa 300 mq. di strutture coperte aggiuntive). Si fa presente che l'edificio è stato costruito nel 2000 su un terreno che il PRG 1990 individuava come zona D2.5 mentre il RU 2009 ha riclassificato l'area come zona E4.

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto comporta un incremento delle potenzialità edificatorie e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7; essa potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

530

protocollo 6 02/01/2016

osservante **Coudray Christine**

legale rappresentante

Azienda Agricola Biologica Sommavilla di Coudray Christine ed Antori Bruno

Sant'Andrea di Sorbello, Merc Cortona

altri richiedenti

trasmessa da Petturiti Leonardo

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

piante e prospetti dello stato attuale; ipotesi progettuale di ampliamento

1

indirizzo

Sant'Andrea di Sorbello, Podere Sommavilla

individuazione catastale f. 140 p. 146-147

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede di inserire nella Scheda n. 869 per il fabbricato in oggetto (annesso 2) anche l'intervento di ristrutturazione edilizia D-4.3 - addizione funzionale per rendere ammissibile il necessario ampliamento della struttura agrituristica.

parere La richiesta può essere accolta, in considerazione delle caratteristiche del fabbricato.

accoglibile

531 protocollo 7 02/01/2016
osservante **Farsetti** **Gianfranco**

loc. Montecchio 62 Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo

individuazione catastale

tema *norme generali*

sintesi Si chiede che nelle NTA per le zone A centro storico di Cortona i cambi d'uso in commerciale siano attuabili senza spazi a parcheggio, stanziale e di relazione. Si ricorda che ai sensi dell'art. 28 del DPGR 15/R/2009 il Comune può annullare e/o ridurre gli spazi di relazione per particolari aree ben disciplinate, come nelle zone a traffico limitato del centro storico.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7, in considerazione degli specifici criteri ed obiettivi assunti per la sua redazione, ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

532

protocollo 41373 30/12/2016

osservante **Bennati Massimo***legale rappresentante***Agrilux Immobiliare s.r.l.**

via IV novembre

22

Cortona

altri richiedenti

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

planimetria IGM

proposta di modifica

1

indirizzo viale Gramsci

113

Camucia

individuazione catastale f. 143 p. 161

tema *modifica perimetrazione comparti***sintesi**

Si propone di riperimetrare il comparto BR CAM 01 includendo al suo interno esclusivamente i terreni di proprietà dell'osservante e di escludere questi ultimi dalla zona DT1. Contestualmente si propone di ridurre la capacità edificatoria del comparto BR CAM 01 di 300 mq. di SUL, corrispondente alla quota dei terreni da escludere.

parere

La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma l'eventuale modifica della previsione relativa ai comparti potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

533

protocollo 41343 30/12/2016

osservante **Petrucci** **Valter**

architetto

N.A. Il Passaggio 30 Cortona

altri richiedenti

allegati:

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> catastale | <input type="checkbox"/> aerofotogrammetrico | <input type="checkbox"/> PRG | <input type="checkbox"/> Piano Strutturale |
| <input type="checkbox"/> documentazione fotografica | | <input type="checkbox"/> Regolamento Urbanistico | <input type="checkbox"/> Scheda R.U. |

1 indirizzo

individuazione catastale

tema norme zone E

sintesi Si chiede di modificare l'art. 40 consentendo nelle sottozone E3 (pianura) di realizzare vani interrati o seminterrati anche al di sotto della sagoma di fabbricati oggetto di intervento, solo con collegamenti interni, con esclusione delle aree a pericolosità elevata o molto elevata.

Si fa presente che nelle zone E3 spesso si devono comunque eseguire fondazioni a profondità superiori per la normativa sismica e che il divieto di realizzare interrati/seminterrati rende poco appetibili gli immobili in zona E3 rispetto ad altre zone extraurbane, in particolare le E6 di fondovalle, anche se con pericolosità idraulica elevata o molto elevata.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

534 protocollo 41345 30/12/2016
osservante Poggini Marta

n.a. Il Passaggio 32 Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo C.S. Ossaia

individuazione catastale f. 236 p. 168 tema norme zone E

sintesi Si chiede di modificare l'art. 40 consentendo nelle sottozone E3 (pianura) di realizzare vani interrati o seminterrati anche al di sotto della sagoma di fabbricati oggetto di intervento.

Si fa presente che il divieto di realizzare interrati/seminterrati riguarda solo gli immobili in zona E3, diversamente dalle E6 di fondovalle, anche se con pericolosità idraulica elevata o molto elevata.

In alternativa chiede la possibilità di recuperare i terrapieni esistenti sotto la sagoma del fabbricato (realizzato con permesso del 2006).

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

535

protocollo 41311 30/12/2016
osservante **Agnelli** **Katy**

loc. Montalla 762 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1

indirizzo

Montalla

individuazione catastale f. 145 p. 454

tema nuova area edificabile

sintesi Si chiede l'inserimento dell'area a fine edificabile per una superficie utile massima di circa 90 mq. per esigenze familiari.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale individuazione di nuove aree edificabili è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

536

protocollo 87

02/01/2017

osservante **Peruzzi****Maria**

altri richiedenti Peruzzi Annunziata e Venturi Elisa

trasmessa da Fabrizi Alvaro

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

estratto foto aerea

1

indirizzo

Salcotto

individuazione catastale f. 144 p. 19-191-333

tema *varie*

sintesi Si propone che l'area sia destinata ad attività turistico-ricettiva e in particolare area camper di tipo stagionale senza rimessaggio invernale.

Si fa presente che l'area, classificata come zona A, è attualmente agricola, ma vicina al nucleo abitato di Salcotto e correlata alla viabilità locale da via di Murata; il terreno è declive ma non con oliveto terrazzato e non con particolari esemplari di vegetazione.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

537

protocollo 41326 30/12/2016
osservante **Adalberti** **Giuliano**

altri richiedenti Bruni Luisa, Gregori Armando, Lodovichi Emma, Bartolozzi renato, Materazzi Fabio, Bianchini Barbara

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1**indirizzo****individuazione catastale** f. 249 p. 147-207-149-208-209**tema** *esclusione da comparto***sintesi**

Si chiede la modifica per i terreni di proprietà da inclusione in comparti perequativi a zone B3.1. Tale modifica comporta nessun aumento di carico urbanistico o variazione al dimensionamento del Piano Strutturale, riduzione dei costi di gestione a carico dell'Amministrazione, maggiore introito di oneri e possibilità per la proprietà di intervenire con minori oneri di gestione e direttamente in rispondenza alle proprie esigenze.

parere

La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

538

protocollo 41327 30/12/2016
osservante **Lodovichi** **Angiolo**

loc. Fratta, I Palazzi 253 Cortona

altri richiedenti Perugini Ines

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo

individuazione catastale f. 202 p. 52

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Rinnovando quanto già richiesto in precedenza, si richiede che nella Scheda n. 423 siano distinte le qualità architettoniche delle diverse porzioni e che agli edifici senza valori da salvaguardare sia consentito effettuare addizioni funzionali.

parere In considerazione dell'assenza di rilevante valore storico-documentale delle parti di più recente costruzione, riconosciuta già con la modifica della Scheda adottata, si ritiene accoglibile la richiesta, con conseguente integrazione delle categorie di intervento ammesse.

accoglibile

540

protocollo 41328 30/12/2016
osservante **Lodovichi** **Romina**

loc. Fratta, I Palazzi 253 Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo

individuazione catastale f. 202 p. 52

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Rinnovando quanto già richiesto in precedenza, si richiede che nella Scheda n. 423 siano distinte le qualità architettoniche delle diverse porzioni e che agli edifici senza valori da salvaguardare sia consentito effettuare addizioni funzionali.

parere In considerazione dell'assenza di rilevante valore storico-documentale delle parti di più recente costruzione, riconosciuta già con la modifica della Scheda adottata, si ritiene accoglibile la richiesta, con conseguente integrazione delle categorie di intervento ammesse.

accoglibile

541 protocollo 41329 30/12/2016

osservante **Cianfrocca Valter**

amministratore unico

M.C. Costruzioni s.r.l.

via IV novembre

Camucia

Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

1 indirizzo

Vallone

individuazione catastale f. 232 p. 372

tema *modifica zona A*

sintesi Rilevando che nella variante adottata non sono stati corretti gli errori segnalati con precedenti istanze relativamente alla Scheda n. 706 e nelle tavole di progetto del R.U., si chiede che la cartografia venga modificata indicando l'intera superficie del fabbricato in zona B2, escludendola anche dalla Scheda, in quanto l'edificio non possiede alcuna caratteristica che valga la pena di salvaguardare.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale modifica dell'individuazione delle zone A nel R.U. - basata sui contenuti del Piano Strutturale - è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

542 protocollo 41331 30/12/2016
osservante **Mannelli** **Gianpiero**

loc. Fratta, Burcinella c.s. 234 Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo loc. Fratta, Burcinella c.s. 243

individuazione catastale f. 194 p. 46

tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede che per il fabbricato di proprietà, appartenente alla Scheda n. 422, sia consentito effettuare interventi edilizi riguardanti il recupero dei due corpi laterali, costruiti in epoca recente e privi di caratteristiche da salvaguardare, e interventi di addizione funzionale, come ammesso per altri fabbricati limitrofi.

parere In considerazione dell'assenza di rilevante valore storico-documentale delle parti di più recente costruzione, riconosciuta già con la modifica della Scheda adottata, si ritiene accoglibile la richiesta, con conseguente integrazione delle categorie di intervento ammesse.

accoglibile

543

protocollo 41333 30/12/2016
osservante **Mencacci** **Domenico**

via di Murata 34 Camucia Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Montecchio

individuazione catastale f. 253 p. 174 tema *esclusione da comparto*

sintesi Si chiede il declassamento del proprio terreno da zona C (comparto C MTC 01) a zona E.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma l'eventuale modifica della previsione relativa al comparto C MTC 01 potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

544

protocollo 41341 30/12/2016

osservante **Frappi Paolo**

amministratore

Cave Cortonesi

via IV novembre 22 Camucia Cortona

altri richiedenti

allegati:

- | | | | |
|---|--|--------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> catastale | <input type="checkbox"/> aerofotogrammetrico | <input type="checkbox"/> PRG | <input type="checkbox"/> Piano Strutturale |
| <input type="checkbox"/> documentazione fotografica | <input type="checkbox"/> Regolamento Urbanistico | <input type="checkbox"/> Scheda R.U. | |

1 indirizzo Montanare

individuazione catastale tema norme specifiche

sintesi In base alle esigenze della società osservante si chiede che l'art. 46 (area per escavazioni) sia modificato prevedendo:

- interventi sugli edifici esistenti fino alla ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica;
- possibilità di installare attrezzature mobili e fisse per la lavorazione dei materiali (vasche, tramogge, frantoi, molini...);
- realizzazione di nuove costruzioni (officina massimo 500 mq. di superficie coperta, uffici e servizi 300 mq. di SUL, tettoia per ricovero mezzi massimo 400 mq. di superficie coperta).

parere Le richieste di strutture permanenti non risultano accoglibili in quanto in contrasto con il carattere di temporaneità che l'attività di escavazione necessariamente riveste. Si conferma pertanto la possibilità di installazione di sole strutture removibili a supporto dell'attività nella misura strettamente necessaria, previo impegno alla rimozione ed al completo ripristino del suolo a conclusione del periodo di escavazione, con le specifiche introdotte ad integrazione della disciplina proposta in adozione; resta ferma la possibilità di manutenzione di eventuali fabbricati esistenti.

parzialmente accoglibile

545

protocollo 41303 30/12/2016

osservante **Tiezzi Marco***legale rappresentante***Tiezzi Costruzioni Edili s.r.l.**

piazza Sergardi 21 Camucia Cortona

altri richiedenti

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica; verifiche parametri e standard

1 indirizzo

individuazione catastale f. 205 p. 93

tema *modifica perimetrazione comparti*

sintesi Si chiede che la strada a margine dei comparti BC CAM 05 e BC CAM 07/B venga modificata spostandola sul tracciato esistente della via vicinale della Fonte di Boarco e di conseguenza vengano riordinati i precedenti comparti e i comparti BC CAM 06 e BC CAM 07/A trasformando la proprietà del richiedente in zona B3.4, in modo da ottimizzare la viabilità ed i parcheggi e l'utilizzo dei comparti. Ciò aumenterebbe i parcheggi ma non incrementerebbe la capacità edificatoria.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma l'eventuale modifica della previsione relativa ai comparti potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

546

protocollo 41325

30/12/2016

osservante **Mancini****Enrico****altri richiedenti** Mancini Luigi, Tacchini Ennio, Tacchini Silvia, Tacchini Francesca, Roccantì Enzo e Torresi Ivana

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1**indirizzo**

Terontola

individuazione catastale**tema** *individuazione subcomparti***sintesi** Si chiede che l'area individuata come C TER 08 venga divisa in subcomparti, come da schema allegato.**parere** Al fine di agevolare l'attuazione degli interventi previsti il Regolamento Urbanistico, evitando indicazioni di dettaglio non essenziali che possono determinare la necessità di varianti, individua cartograficamente soltanto i comparti, mentre la formazione di eventuali subcomparti è comunque consentita con le modalità ed alle condizioni stabilite dall'art. 5 delle Norme.**non pertinente**

547 protocollo 41324 30/12/2016
osservante **Cesarini Ivan**

via dello Stadio 9 Camucia Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo

individuazione catastale

tema *norme specifiche*

sintesi Si chiede che nel cono collinare di Cortona sia ammessa la possibilità di realizzare anche addizioni funzionali, in aderenza si fabbricati esistenti ed anche staccati, per motivi particolari, purché nelle aree di pertinenza degli stessi.
Ciò consentirebbe il permanere degli abitanti e l'adeguamento alle esigenze familiari, evitando che i pochi edifici esistenti siano abbandonati o usati solo saltuariamente e per scopi turistici.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

548 protocollo 41323 30/12/2016
osservante **Cesarini Ivan**

via dello Stadio 9 Camucia Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo via dello stadio Camucia

individuazione catastale f. 107 p. 179-875-879-876 tema nuova area edificabile

sintesi Si chiede che per una piccola parte della proprietà la destinazione urbanistica sia modificata da A a B3.1.
Si fa presente che il terreno è contornato da previsioni edificatorie identiche, inserite nelle varie stesure o varianti allo strumento urbanistico.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale individuazione di nuove aree edificabili è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

549

protocollo 112 02/01/2017

osservante **Pipparelli** **Giulio**

legale rappresentante

Azienda Giromagi

Landrucci

Cortona

altri richiedenti Pipparelli Romano, titolare dell'Azienda Agricola Giromagi;
Panichi Moreno e Vittori Bianca Maria, proprietari. Per presa visione

ripropone la richiesta di variante identificata con il n. 1 (452)

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

contratti di affitto

1 indirizzo

individuazione catastale f. 333, p. 332-147-328-parte 334-294

tema norme zone D

sintesi Si chiede che le aree delle quali dispongono sulla base di contratti di affitto, pur rimanendo classificate DT1, vengano normate in modo che siano consentiti anche gli interventi previsti per le zone E3, in modo da poter potenziare le attività agricole esistenti e non trasferibili.**parere** La richiesta non può essere accolta in quanto la realizzazione di strutture a supporto dell'attività agricola potrebbe compromettere l'attuazione della previsione del R.U. che destina l'area a zona prevalentemente terziaria.**non accoglibile**

550

protocollo 68 02/01/2017
osservante **Mencacci** **Emo**

C.S. Montecchio 296 Cortona

altri richiedenti

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Montecchio

individuazione catastale f. 253 p. 97 tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Si chiede che la porzione di terreno edificabile torni ad essere classificata interamente come verde di rispetto.

parere La richiesta è accoglibile riclassificando l'area come verde di rispetto.

accoglibile

551 protocollo 72 02/01/2017
osservante **Bozzella** **Roberto**

loc. Creti 9 Cortona

altri richiedenti Chinoli Luciana

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo Creti

individuazione catastale f. 207 p. 26-142-143-149

tema *modifica zona A*

sintesi Si chiede di riclassificare la proprietà non più come zona A ma possibilmente come la contigua zona B3.1 in quanto interessati ad un'eventuale realizzazione di un fabbricato di superficie massima di circa 100 mq. per esigenze familiari.
Si fa presente che l'immobile esistente è stato realizzato negli anni '70-'80 e non ha nessun valore storico.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale modifica dell'individuazione delle zone A nel R.U. - basata sui contenuti del Piano Strutturale - è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

552 protocollo 120 02/01/2017
osservante **Vannelli Luciano**

via Fermi 7 Camucia Cortona

altri richiedenti

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Pergo La Tocella

individuazione catastale f. 153 p. 391-393-395-365 tema *modifica azionamento*

sintesi Si sollecita l'accoglimento della richiesta di riclassificare l'area da zona E3 a zona E2, avendo caratteristiche più simili a quest'ultima che identifica tutte le zone collinari di mezzacosta.
Si ritiene che si tratti di una classificazione errata.

parere La richiesta non è accoglibile in quanto l'eventuale modifica dell'individuazione delle sottozone E nel R.U. - basata sui contenuti del Piano Strutturale - è rinviata alla revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, non rispondendo ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

553protocollo 115
osservante **Castelli**02/01/2017
Alfiero

Torreone

Cortona

altri richiedenti

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

proposta di modifica

1 indirizzo Castel Girardi Burciano

individuazione catastale

tema *norme specifiche*

sintesi Si chiede che venga delimitata apposita zona in cui oltre agli interventi ammessi nelle zone E1 sia permessa l'addizione funzionale con realizzazione di un'unità immobiliare abitativa aggiuntiva (abitazione del custode dell'azienda) e la realizzazione di voliere in sostituzione di quelle esistenti, al fine di supportare l'attività dell'azienda agriturismo venatoria AAV Modena che necessita di ulteriori spazi e di poter fare conto solo sui propri terreni piuttosto che su quelli in affitto.

parere La richiesta non è pertinente in quanto l'attuazione di interventi nel territorio rurale, se legati allo svolgimento delle attività agricole e connesse, è demandata dalla normativa regionale alla redazione di un Programma Aziendale, mentre gli interventi meno rilevanti sono realizzabili dall'azienda in forma diretta, nel rispetto di norme generali, non disciplinate puntualmente per specifici contesti. Nel caso invece di interventi di trasformazione con destinazione differente si ricorda che essi devono essere sottoposti al parere della Conferenza di copianificazione, attraverso una procedura non attivata per la variante 7 - in considerazione degli obiettivi assunti - e sicuramente non attivabile in fase di controdeduzione alle osservazioni.

non pertinente

554protocollo 305
osservante

04/01/2017

Ordine Agronomi di Arezzo

altri richiedenti

fuori termine

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.**1** indirizzo

individuazione catastale

tema norme zone E

sintesi

Si chiede di apportare le seguenti modifiche all'art. 37 bis:

- ammettere l'installazione dei manufatti anche per gli allevamenti intensivi di bestiame, nel rispetto di specifiche prescrizioni;
- prevedere l'obbligo di redazione di piano attuativo per annessi con consistenza complessiva superiore a 600 mq. di SUL invece che 300 mq.;
- eliminare l'individuazione di forme di garanzia nell'atto d'obbligo.

Si fa presente che attualmente gli allevamenti intensivi di bestiame si trovano praticamente impossibilitati a realizzare nuovi manufatti per qualsiasi destinazione d'uso tramite PAPMAA.

parere

La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

555

protocollo 571 10/01/2017
osservante **Brenni** **Ermelinda**

via Vessa 3 Bibbiena (Arezzo)

altri richiedenti

fuori termine;
trasmessa da Lumachi Andrea

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 **indirizzo** strada vicinale della Fonte

individuazione catastale f. 205 p. 228

tema *esclusione da comparto*

sintesi Si chiede che il terreno (attualmente compreso in zona di espansione (C CAM 06 e C CAM 07) sia riclassificato come zona agricola.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

556 protocollo 703 10/01/2017
osservante **Camorri** **Alberto**

via Scotoni 47 Camucia Cortona

altri richiedenti Frappi Rita

fuori termine

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Camucia

individuazione catastale f. 205 p. 421-87-86-92-616-617-497-691-191 tema *esclusione da comparto*

sintesi Si chiede che il terreno (attualmente compreso in C CAM 07 e BC CAM 08A) sia riportato alla destinazione agricola (zona E).

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

557 protocollo 680 10/01/2017
osservante **Becacci** **Manola**

via Isonzo 33/2 Arezzo

altri richiedenti

fuori termine

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Santa Caterina

individuazione catastale f. 191 p. 54 tema estensione area edificabile

sintesi SI chiede la modifica dell'area uniformando l'intera particella in zona B3.2, allo scopo di poter costruire un fabbricato bifamiliare per esigenze familiari.
In alternativa si propone di lasciare la zona ad oggi individuata come verde di rispetto solo per una fascia di 5 metri dal confine sud e spostare la restante parte lungo il confine della strada provinciale 28.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

558protocollo 702
osservante **Conti**10/01/2017
Filomena

Mercatale

Cortona

altri richiedenti

fuori termine

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.**1**

indirizzo

Mercatale

individuazione catastale f. 174 p. 262

tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Essendo utilizzato come resede del fabbricato adiacente e risultando limitata la possibilità edificatoria, si chiede che il terreno sia riclassificato come verde privato.

parere La richiesta può essere accolta con conseguente riclassificazione di parte dell'area edificabile come verde di rispetto.

accoglibile

559 protocollo 1378 16/01/2017
osservante **Baracchi** **Riccardo**

altri richiedenti Baracchi Mario

fuori termine

allegati:

- catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo via Manzoni Camucia
individuazione catastale f. 215 p. 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 tema nuova area per attrezzature di interesse pubblico

sintesi Si chiede di consentire la trasformazione in residenza per anziani autosufficienti, Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), degli immobili di proprietà.
I lavori necessari alla realizzazione dell'intervento riguarderanno solo l'interno degli edifici; per le pertinenze si prevedono opere di manutenzione e sistemazione per l'allestimento di spazi a verde, vialetti e zone di accesso per autoveicoli, oltre a spazi di parcheggio coperti e scoperti.
Si chiede anche la possibilità di realizzare gazebo, pergolati ecc. e locali per impianti tecnologici.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

560 protocollo 2008 20/01/2017
osservante **Donati** **Concetta**

piazza Matteotti 28 Chiusi Scalo (Siena)

altri richiedenti

fuori termine

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Ossaia-Vallone

individuazione catastale f. 263 p. 6 tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Si chiede che il terreno attualmente classificato in zona D1 sia riportato a destinazione agricola.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

561 protocollo 3225 30/01/2017
osservante **Pistorelli** **Roberto**

altri richiedenti Cecchi Emilia

fuori termine

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.
estratto foto aerea proposta di intervento

1 indirizzo Poggioni
individuazione catastale f. 3 p. 20-333-285 tema *modifica interventi della Scheda*

sintesi Si chiede di modificare la Scheda n. 766 introducendo la possibilità di realizzare un'addizione funzionale attraverso un piccolo ampliamento nella zona retrostante il fabbricato, necessario per il più funzionale utilizzo dell'abitazione.

parere La richiesta non è accoglibile in questa sede in quanto l'area è interessata da vincolo paesaggistico e dunque non risponde ai criteri assunti per la redazione della variante 7.

non accoglibile

562 protocollo 3123 27/01/2017
osservante **Falomi** **Domenico**

via P. da Cortona 9 Mercatale Cortona

altri richiedenti Chellini Maria

fuori termine

allegati:

catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale
 documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.

1 indirizzo Mercatale
individuazione catastale f. 174 p. 331 tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Si chiede che la porzione di terreno attualmente in B3.2 sia declassata ad area agricola o area verde.

parere La richiesta è accoglibile riclassificando l'area come verde di rispetto.

accoglibile

563protocollo 3574
osservante **Griesel**31/01/2017
Peer**altri richiedenti**

fuori termine

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.planimetria con indicazione della datazione dei fabbricati;
proposta di modifica**1****indirizzo** C.A. Ronzano

1

individuazione catastale f. 198 p. 30-104-113-114-116-135-136**tema** *modifica interventi della Scheda***sintesi**

Si chiede che per la Scheda n. 133 (ricadente in zona A ma composta da edifici di datazione non omogenea), al fine di procedere ad un recupero della conformazione storica e al miglioramento/adeguamento statico e simico dei fabbricati, vengano inserite anche la categoria di intervento 4 e le addizioni funzionali (D-4.3) - secondo lo schema allegato - e che siano ammesse la deroga all'altezza massima della superficie in addizione funzionale per l'annesso 2 e l'apertura di porte e/o finestre prospicienti la strada vicinale.

parere

La richiesta può essere accolta parzialmente, in considerazione delle caratteristiche dei fabbricati, in particolare ammettendo l'addizione funzionale per l'annesso 2 ed il ripristino del solaio demolito nell'edificio principale.

parzialmente accoglibile

565

protocollo 4165 06/02/2017

osservante **Innocenti** Chiara

Presidente

Confederazione Italiana Agricoltori della Provincia di Arezzo

altri richiedenti Mancini Angiolino (Presidente Confagricoltura Arezzo) e Marcelli Tulio (Presidente Coldiretti Arezzo)

fuori termine

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.**1** indirizzo

individuazione catastale

tema norme zone E

sintesi

Si chiede di apportare le seguenti modifiche all'art. 37 bis:

- ammettere l'installazione dei manufatti anche per gli allevamenti intensivi di bestiame, nel rispetto di specifiche prescrizioni;
- prevedere l'obbligo di redazione di piano attuativo per annessi con consistenza complessiva superiore a 600 mq. di SUL invece che 300 mq.;
- eliminare l'individuazione di forme di garanzia nell'atto d'obbligo.

Si fa presente che attualmente gli allevamenti intensivi di bestiame si trovano praticamente impossibilitati a realizzare nuovi manufatti per qualsiasi destinazione d'uso tramite PAPMAA.

parere

La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

566

protocollo 4398

07/02/2017

osservante **Bertocci****Maria Gabriella***legale rappresentante***Bertocci Fournures s.r.l.**

loc. Campaccio

27

Cortona

altri richiedentifuori termine;
trasmessa da Sonnati Vinicio

allegati:

 catastale aerofotogrammetrico PRG Piano Strutturale documentazione fotografica Regolamento Urbanistico Scheda R.U.**1****indirizzo**

Vallone

individuazione catastale f. 263 p. 230**tema** *modifica destinazione d'uso***sintesi**

Si chiede la modifica della norma per la scheda BR VAL 01 al fine di consentire attività commerciale pura, considerato che era già esistente attività commerciale, collegata anche all'attività produttiva e non.

parere

La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali, tenendo conto della rilevanza dell'intervento proposto.

non accoglibile

567

protocollo 7443 07/03/2017

osservante **Mugnai** **Mauro**

presidente

Ordine Agronomi e Forestali di Arezzo

via Società Operaia 3 Arezzo

altri richiedenti il contributo è sottoscritto dal delegato Gianfranco Rossi

fuori termine

allegati:

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> catastale | <input type="checkbox"/> aerofotogrammetrico | <input type="checkbox"/> PRG | <input type="checkbox"/> Piano Strutturale |
| <input type="checkbox"/> documentazione fotografica | | <input type="checkbox"/> Regolamento Urbanistico | <input type="checkbox"/> Scheda R.U. |

1 indirizzo

individuazione catastale

tema norme zone E

sintesi Si chiede la modifica dell'art. 36 definendo l'allevamento intensivo come quello con un carico superiore a 2 U.B.A. (unità bovina adulta) invece che superiore a 0,4 U.B.A. per ettaro. Si fa presente che il valore di 0,4 U.B.A. per ettaro non è avvalorato da nessun riscontro tecnico né normativo ed è restrittivo anche per un allevamento ad esclusivo uso familiare. Il valore proposto ha come riferimento la normativa che regola la zootecnia biologica. L'estensione proposta darebbe la possibilità di aprire allevamenti estensivi di razze autoctone, quale la cinta senese o la stessa chianina, basati prevalentemente sul pascolo, ed allo stesso tempo non sarebbe possibile comunque aprire allevamenti di tipo intensivo, non collegati alla terra.

parere La richiesta non è valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni alla variante 7 ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al R.U. o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

non accoglibile

569

protocollo 8491
osservante **Garzi**

15/03/2017
Giandomenico

altri richiedenti

fuori termine

allegati:

catastale

aerofotogrammetrico

PRG

Piano Strutturale

documentazione fotografica

Regolamento Urbanistico

Scheda R.U.

estratto foto aerea

1

indirizzo

Terontola

individuazione catastale f. 296 p. 330

tema *eliminazione edificabilità*

sintesi Si chiede l'eliminazione della porzione di zona B3.1 ricadente all'interno della particella e il reinserimento in zona E.

parere La richiesta è accoglibile riclassificando l'area come zona E2.

accoglibile