

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO		
											Progettista Tecnico Incaricato		PARERE - Ufficio											
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE	
1	1	1133	13/01/2026	156	141-143-144	SIMONETTI SIMONETTA	Variente al PO per eliminare il tratto di strada pubblica per declassare la stessa a semplice strada privata per poter spostare l'ingresso alla proprietà	RESIDENZIALE	ARCH. BOSCHERINI GABRIELE	Modifica cartografica	La proposta è compatibile con l'assetto dei luoghi e verrà recpita nelle tavole del PO	accoglibile		accoglibile	15	1 VIGNINI		2 TURCHETTI VIGNINI	15					ACCOLTA
2	1	1955	21/01/2026	-	-	CONFCOMMERIO AREZZO	Possibilità di mutamento di destinazione d'uso da residenziale a turistico-ricettivo, per gli immobili in cui vengono esercitate o sono destinate ad attività ricettive extralberghiere, nelle zone A.B, nelle zone residenziali di completamento e zone agricole (limitatamente ad edifici esistenti)	TURISTICO RICETTIVA	CONFCOMMERIO AREZZO	Norme	Le attività extra-alberghiere saranno estese a tutti i tessuti compatibili con questa funzione	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	15				ACCOLTA	
2	2	1955	21/01/2026	-	-	CONFCOMMERIO AREZZO	Si richiede che il PO disciplini in modo chiaro: - le modalità procedurali per il mutamento di destinazione d'uso (con e senza opere); - I requisiti urbanistici ed edilizi necessari per il mutamento di destinazione d'uso; - il regime degli oneri di urbanizzazione applicabili	TURISTICO RICETTIVA	CONFCOMMERIO AREZZO	Norme	Tali disposizioni sono più proprie di n atto regolamentare quale può essere il Regolamento Edilizio	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI VIGNINI	11		4 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
2	3	1955	21/01/2026	-	-	CONFCOMMERIO AREZZO	Si richiede l'inserimento di una norma che riconosca espressamente la legittimità delle attività ricettive regolarmente autorizzate e operanti, preveda per gli stessi un regime agevolato per il mutamento di destinazione d'uso e garantisca la continuità operativa delle attività durante il periodo di adeguamento.	TURISTICO RICETTIVA	CONFCOMMERIO AREZZO	Norme	Le attività extra-alberghiere esistenti devono essere legittimate dagli atti già rilasciati, mentre la specifica destinazione urbanistica verrà estesa a tutti i tessuti compatibili con la stessa, mentre la possibilità di un regime agevolato, come richiesto, non ha carattere urbanistico e sarebbe più propria di un regolamento dedicato	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	15				ACCOLTA	
2	4	1955	21/01/2026	-	-	CONFCOMMERIO AREZZO	Si richiede per gli immobili sottoposti a vincoli (paesaggistici e culturali): - di individuare le modalità per rendere compatibile il mutamento di destinazione d'uso con le prescrizioni dei vincoli sovraordinati; - prevedere un coordinamento procedurale con le autorità preposte alla tutela; - disciplinare eventuali limitazioni o prescrizioni specifiche per tali immobili	TURISTICO RICETTIVA	CONFCOMMERIO AREZZO	Norme	Tali disposizioni che riguardano beni paesaggistici per i quali la Soprintendenza ha piena competenza esulano dalle disposizioni proprie del piano urbanistico	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI VIGNINI	11		4 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
3	1	2482	23/01/2026	215	131 + SUOLO PUBBLICO	DI IORIO MICHAEL	Si richiede la possibilità di montaggio di una struttura temporanea amovibile, che occupa una porzione modesta di suolo pubblico (Piazza Sergardi)	COMMERCIALE	Geom. Tiezzi Marco	Norme	Tali disposizioni sono più proprie di un atto regolamentare che definisca le condizioni da rispettare per l'occupazione del suolo pubblico e per l'allestimento di eventuali manufatti con strutture temporanee	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI VIGNINI	11		4 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
4	1	2756	27/01/2026	107	96-703-732-733-735	MAYES FRANCES ELIZABETH NARCISSA	Si richiede che venga inserito nella scheda n. 639 quanto previsto all'art. 32 comma 2 lettera C "limitate e circoscritte modifiche delle facciate degli edifici ..."	RESIDENZIALE	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	Il piano provvederà a consentire la realizzazione di un modesto bow window sulla facciata laterale	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	15				ACCOLTA	
4	2	2756	27/01/2026	107	96-703-732-733-735	MAYES FRANCES ELIZABETH NARCISSA	Si richiede la modifica del comma 3 dell'art. 54 "Intorno territoriale del centro antico di Cortona" consentendo la possibilità di realizzare manufatti per l'agricoltura amatoriale fino a 30 mq. di superficie coperta e con strutture anche in metallo e vetro.	RESIDENZIALE	PETRUCCI VALTER ARCH.	Norme	Nelle aree in oggetto, sensibili sotto il profilo paesaggistico, i manufatti amatoriali sono consentiti fino al limite dei 20 mq, contro i 24 metri ammessi in generale in tutto il territorio per fondi agricoli superiori a un ettaro (10.000 mq) di SAU). Visto il contesto dell'intorno di Cortona tale limite è del tutto appropriato, così come l'obbligo di utilizzare strutture leggere e reversibili	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	11		4 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
5	1	2757	27/01/2026	87	131-284-478-779-858-127-128-134-357-859-884	REGI SILVIA	Si richiede la modifica della scheda n°492 consentendo per il complesso immobiliare la Disciplina di intervento di tipo 5.	TURISTICO RICETTIVA	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	la richiesta era già stata oggetto di un contributo, e si conferma che l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, non garantita dall'intervento di tipo 15	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	10		4 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 REGI	ACCOLTA	
5	2	2757	27/01/2026	87	131-284-478-779-858-127-128-134-357-859-884	REGI SILVIA	Si richiede che per il complesso del Falconiere sia consentito l'intervento 15 e che l'addizione volumetrica possa essere realizzata anche in più corpi di fabbrica ed in più interventi fino alla saturazione del parametro riportato nelle NTA.	TURISTICO RICETTIVA	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	Si tratta di un complesso censito dal PTCP come Villa, quindi da considerare di rilevante valore storico. L'intervento di ampliamento proposto oltre a configurarsi come una nuova edificazione seppure in ampliamento di una struttura esistente dovrebbe essere debitamente e puntualmente valutato affinché non si vada a compromettere un complesso di così rilevante valore e per questo sarebbe - nel caso - da fare oggetto di una specifica scheda	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	11		3 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI	1 REGI	ACCOLTA	
6	1	2758	27/01/2026	338	18-19-24-25-26-60-64	REGI SILVIA	Si richiede la modifica della scheda n°30 prevedeno per il complesso immobiliare la possibilità di recupero volumetrico dei manufatti preesistenti (con titoli autorizzativi già rilasciati nei quali è stata riportata la consistenza e l'ingombro planivolumetrico degli stessi).	TURISTICO RICETTIVA	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	L'intervento proposto - già fatto oggetto di un precedente contributo - configura una nuova edificazione residenziale non consentita nel TR dalla legge regionale	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	10		4 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 REGI	ACCOLTA	
6	2	2758	27/01/2026	338	18-19-24-25-26-60-64	REGI SILVIA	Si richiede la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25 mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (13)	TURISTICO RICETTIVA	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto da non consentire le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	11		3 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI	1 REGI	ACCOLTA	
6	3	2758	27/01/2026	338	18-19-24-25-26-60-64	REGI SILVIA	Si richiede la modifica del comma 3 dell'art. 32 delle NTA consentendo ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% del volume fuori terra e comunque fino ad un massimo di 25 mq. per ciascun livello del fabbricato esistente	TURISTICO RICETTIVA	PETRUCCI VALTER ARCH.	Norme	Gli interventi proposto sarebbero da valutare nell'ambito di una scheda specifica e non certo con una norma di carattere generale	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	11		3 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI	1 REGI	ACCOLTA	
7	1	2759	27/01/2026	87	363-648-617-619-623-621-208-308-186-184-183-182-181	ACCIOLI FRANCESCO	Si richiede la modifica della scheda n°479 consentendo per il complesso immobiliare la Disciplina di intervento di tipo 5.	TURISTICO RICETTIVA	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	la richiesta era già stata oggetto di un contributo, e si conferma che l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, non garantita dall'intervento di tipo 15	non accoglibile		non accoglibile	16		1 VIGNINI	1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
7	2	2759	27/01/2026	87	363-648-617-619-623-621-208-308-186-184-183-182-181	ACCIOLI FRANCESCO	Si richiede che per il complesso de L'Antica Fattoria alla scheda 479 sia consentito l'intervento 15 e che l'addizione volumetrica possa essere realizzata anche in più corpi di fabbrica ed in più interventi fino alla saturazione del parametro riportato nelle NTA.	TURISTICO RICETTIVA	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	Si tratta di un complesso di rilevante valore storico. L'intervento di ampliamento proposto oltre a configurarsi come una nuova edificazione seppure in ampliamento di una struttura esistente dovrebbe essere debitamente e puntualmente valutato affinché non si vada a compromettere un complesso di così rilevante valore e per questo sarebbe - nel caso - da fare oggetto di una specifica scheda	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE									NON PARTECIPA AL VOTO
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE	
8	1	2760	27/01/2026	86	173	ACCIOLI FRANCESCO	Si richiede la modifica della scheda n°483 consentendo per il complesso immobiliare la Disciplina di intervento di tipo 5.	TURISTICO RICETTIVA	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	la richiesta era già stata oggetto di un contributo, e ci conferma che l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, non garantita dall'intervento di tipo 15	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
8	2	2760	27/01/2026	86	173	ACCIOLI FRANCESCO	Si richiede che per il complesso de Il Casale (scheda 483) sia consentito l'intervento 15 e che l'addizione volumetrica possa essere realizzata anche in più corpi di fabbrica ed in più interventi fino alla saturazione del parametro riportato nelle NTA.	TURISTICO RICETTIVA	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	si tratta di un complesso di rilevante valore storico. L'intervento di ampliamento proposto oltre a configurarsi come una nuova edificazione seppure in ampliamento di una struttura esistente dovrebbe essere debitamente e puntualmente valutato affinché non si vada a compromettere un complesso di così rilevante valore e per questo sarebbe - nel caso - da fare oggetto di una specifica scheda	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
9	1	2928	28/01/2026	149-150	35-37-594-322-36-393-81	GIANI TEODOLINDA	Si richiede la modifica delle schede 690-691 con la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (13)	RESIDENZIALE	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto da non consentire le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
9	2	2928	28/01/2026	149-150	35-37-594-322-36-393-81	GIANI TEODOLINDA	Sempre con riferimento agli edifici schedati si richiede la modifica del comma 3 dell'art. 32 delle NTA consentendo ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20 % del volume fuori terra e comunque fino ad un massimo di 25 mq. per ciascun livello del fabbricato esistente	RESIDENZIALE	PETRUCCI VALTER ARCH.	Norme	l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto da non consentire le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
10	1	3081	29/01/2026	234	192-198-204-205-239-241-243	SENATORE ANNNA	Si richiede per l'area di trasformazione AN1.08, la variazione dell'altezza massima prevista da 7,5 m a 9,5m (portandola all'altezza della gronda più alta già esistente, così come realizzata	RESIDENZIALE	ARCH. MEOZZI GIAN PAOLO	Allegato I	Verrà modificata come richiesto l'altezza massima consentita	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
11	1	3258	30/01/2026	215	228	AGNOLUCCI DANIELE	Per il fabbricato della scheda n. 390 richiede la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25 mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (13)	RESIDENZIALE	RICCI GIANLUCA ING.	Schedatura	Viste le caratteristiche dell'edificio che mantiene comunque valore storico tipologico, verrà modificata l'individuazione della schda da arancione a verde	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
12	1	3619	03/02/2026	84	126 sub 2	LANDI MASSIMO	Si chiede per l'area di trasformazione AN1.12 di variare il perimetro includendo una porzione della particella n. 124 del foglio n.84 (stessa proprietà) per aumentare la superficie coperta, mantenendo un indice di copertura del 30% e poter sviluppare tutti i 300 mq di SE concessi.	PRODUTTIVO	calcolari massimo GEOM	Allegato I	Per consentire l'intervento previsto anziché estendere l'area verrà eliminato dalla scheda di trasformazione l'indice di copertura	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
13	1	4438	10/02/2026	108	152-153	PACI STEFANO	Le disposizioni riguardanti le aree di notevole interesse pubblico intorno al centro antico di Cortona non consentono il pieno rispetto delle disposizioni del PIT-PPR. Per questo si richiede la modifica del comma 3 dell'art. 48: a) inserendo ulteriori prescrizioni riguardanti i percorsi della viabilità esistente o storica; b) qualora esistano unità volumetriche crollate per una quota superiore al 50%, che possano essere ricostruite qualora non compromettano le vedute da e verso Cortona; c) sono consentiti gli annessi agricoli purché interrati e non in grado di compromettere gli assetti paesaggistici; d) consentire i parcheggi privati in aree quanto più possibile vicine all'edificio di riferimento.	RESIDENZIALE		Norme	Le disposizioni del PO sono coerenti con i valori da salvaguardare nell'intero territoriale di Cortona e si ricorda che la ricostruzione di edifici d'iri nel territorio rurale deve potersi configurare come intervento di ristrutturazione edilizia, essendo la nuova edificazione non consentita per legge salvo i casi previsti dalla legge (per le attività agricole - ma non in queste aree - e a fini diversi da quelli residenziali tramite conferenza di copianificazione). Quanto proposto configura con tutta evidenza un intervento di nuova costruzione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
13	2	4438	10/02/2026	108	152-153	PACI STEFANO	Si richiede la modifica del comma 3 dell'art. 54 per consenire interventi di trasformazione permanenti del suolo nelle aree pertinenziali di edifici esistenti anche a soggetti non imprenditori agricoli, nei casi di abbandono aumentando la superficie massima degli annessi in relazione alla tipologia della coltivazione	RESIDENZIALE		Norme	Gli interventi nelle pertinenze laddove rientranti tra quelli sul patrimonio edilizio esistente sono già consentiti dal PO, nei limiti dei tipi di disciplina di intervento, così come gli annessi amatoriali in relazione al tipo di coltivazione, mentre non sono consentite le nuove costruzioni propriamente dette ovvero quelle per gli IAP, come del resto già nel RU vigente	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
14	1	4545	10/02/2026	285	45	ROGHI ANDREANA	Si chiede per la scheda n°338 di limitare la campitura rossa di vincolo al solo corpo di fabbrica principale escludendo la parte accessoria	RESIDENZIALE	Geom. Marco Panichi	Schedatura	si procederà alla modifica della scheda come proposto	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
15	1	4602	11/02/2026	174	651	MASSIMO CONTI - ANDREANI CLAUDIA	Si chiede di attribuire al terreno indicato indice edificatorio per la costruzione di un nuovo fabbricato	RESIDENZIALE	GEOM. GIANCARLO FEDI	-	Il PO non attribuisce indici generici, ma configura trasformazioni edilizie specifiche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
16	1	4755	12/02/2026	147	88-89-90	BONECCHI ANNA MARIA	Si richiede per la scheda n°628 la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (13)	RESIDENZIALE	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto che non sono consentite le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
17	1	4763	12/02/2026	87	43	GARZI VITTORIO	Si richiede per la scheda n°472 la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (13)	RESIDENZIALE	BALDOLUNGHİ MASSIMO GEOM.	Schedatura	Viste le caratteristiche dell'edificio che mantiene comunque valore storico tipologico, verrà modificata l'individuazione della schda	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
18	1	5121	16/02/2026	32	152	BRUNI ANDREA - BRUNI DANIELA	Si richiede per la scheda n°759 la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (13)	TURISTICO RICETTIVA	POESINI MARCO ARCH.	Schedatura	l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto da non consentire le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
19	1	5122	16/02/2026	32	164	BRUNI ANDREA	Si richiede per la scheda n°760 la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (13)	TURISTICO RICETTIVA	POESINI MARCO ARCH.	Schedatura	L'edificio è in stato di abbandono e per facilitare il recupero sarà identificato da una scheda contrassegnata dal punto verde	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
20	1	5430	17/02/2026	314	225-226-301-300-228-249-251-153SUB.6-217-209-208-232-304-305	MALVAGIA NELLO	AN1.04 Si propone un aumento del dimensionamento (SI/SE) con una proposta grafica con incremento dell'indice di copertura al 50%. Inoltre si chiede di distinguere gli interventi previsti per le due differenti UMI	INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	POESINI MARCO ARCH.	Allegato I	La richiesta è giudicata compatibile, e coerente con l'impianto, verrà introdotta una nuova scheda di trasformazione	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO		
											Progettista Tecnico Incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E	
21	1	5436	17/02/2026	143	1014-1016	MALVAGIA NELLO	Si richiede l'inserimento di una nuova scheda di trasformazione, per un'edificazione residenziale e commerciale, ripristinando quanto già previsto nel vecchio RU	RESIDENZIALE - COMMERCIALE	POESINI MARCO ARCH.	Allegato1	Visto la coerenza con l'impianto generale del PO, verrà introdotta una nuova scheda di trasformazione esclusiva, emte a carattere residenziale, riducendo il dimensionamento indicato anche in relazione alle dotazioni da prevedere nell'area	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
22	1	5450	17/02/2026	110	115	BEZOLA LAMBERT LADINA MADLAINA	Si richiede per la scheda n°595 la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (t3)	RESIDENZIALE	PETRUCCI VALTER ARCH.	Schedatura	Viste le caratteristiche dell'edificio che mantiene comunque valore storico tipologico, verrà modificata l'individuazione della schda da arancione a verde	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
23	1	5613	18/02/2026	153	378	TOSTI FRANCESCO	Si richiede lo spostamento della perimetrazione del TU lungo il confine del lotto di pertinenza del fabbricato in completamento (Particella 378), e la possibilità di completare le opere come previsto da Permesso di Costruire n. 192 del 15.04.2011.	RESIDENZIALE	CONTI GIUSEPPE GEOM	Allegato1/Modifiche cartografiche	Visto lo stato dei luoghi, per dare completamente alle opere in corso verrà modificato quanto richiesto, introducendo una nuova scheda di trasformazione	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15	1 VIGNINI		2 TURCHETTI VIGNINI	15					ACCOLTA
24	1	5713	19/02/2026	107	924 SUB.1	BALDI PAOLO	Si richiede di modificare l'area da s3 a parcheggio privato a raso in virtù di autorizzazione ambientale già rilasciata dal comune e autorizzazione dei vigili urbani per la realizzazione di un nuovo accesso carrabile	RESIDENZIALE	Geom. cesarini mirco	Modifica cartografica	Visto lo stato dei luoghi, verrà modificata la tavola come richiesto	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	15					ACCOLTA
25	1	5756	19/02/2026	61	274	SALVADORI SONIA	Il PO, nei caso consentiti al comma 1, lett. e) dell'art. 87, prevede l'obbligo generalizzato di demolizione e ricostruzione per il cambio d'uso in residenziale dei fabbricati ex agricoli (categoria t5). Si chiede di non estendere l'obbligo a tutti i fabbricati, subordinando l'intervento alla valutazione dello stato di fatto del singolo edificio, così da non penalizzare le strutture già idonee all'uso abitativo	RESIDENZIALE	Ing. Burbi Massimo	Norme	l'edificio in oggetto nel caso in cui sia stato edificato quale edificio strumentale agricolo non può mutare destinazione d'uso per legge, mentre la richiesta non è compatibile con le strategie del PO che sono volte alla riqualificazione delle pertinenze dove sonopresenti edifici di nessun valore	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	11		4 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA
26	1	5761	19/02/2026	294	298	COLARUSSO RENATO	Si richiede, come da RU, di riconoscere all'interno del lotto la possibilità di realizzare la volumetria residua prevista dal Piano Attuativo (ancora non utilizzata) corrispondente a 404 mc, sia come nuova costruzione che, eventualmente, come ampliamento dell'esistente	RESIDENZIALE	Ing. Burbi Massimo	Modifica cartografica	La richiesta è giudicata compatibile, e coerente con l'impianto, verrà introdotta una nuova scheda di trasformazione	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	15					ACCOLTA
27	1	5801	19/02/2026	110	63	BURBI MASSIMO ING.	Si richiede la modifica dell'art. 34, comma 3, consentendo l'addizione volumetrica anche agli edifici che hanno già fruito di ampliamenti con il previgente RU, purché non ne abbiano esaurito l'intera potenzialità. Si propone di limitare l'intervento alla saturazione della SA residua (es. fino a un massimo di 30 mq)	RESIDENZIALE	Ing. Burbi Massimo	Norme	Per creare condizioni di mggiore equità, verrà integrato l'art. 34, consentendo le addizioni anche per chi non abbia esaurito il dimensionamento massimo ora previsto dal PO avendo giù comunque usufruito delle possibilità di ampliamento dopo la saturazione degli indici previste dal RU previgente	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	15					ACCOLTA
28	1	5872 - 5876	20/02/2026	204	255	PERRINA GIUSEPPE	Si richiede di destinare parte della zona a verde di rispetto per ampliamento dell'attività (senza indici volumetrici) (per il solo stoccaggio temporaneo di pneumatici usati in cassoni scorabili). Si richiede inoltre l'autorizzazione all'asfaltatura di gran parte del lotto per garantire la stabilità strutturale.	COMMERCIALE	ARCANGIOLI DAMIANO GEOM.	Cartografia	Il nuovo PO non identifica le zone di rispetto come in questo caso interne alle pertinenze dell'edificio. Tale area verrà precisata nelle tavole del PO e l'edificio di vedrà attribuita la destinazione d'uso b1, con il tipo di intervento t6	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	15					ACCOLTA
29	1	5894	20/02/2026	144	397-398	PERUZZI ANNUNZIATA	Si richiede la modifica dell'art. 57 delle NTA, per consentire la realizzazione di piscine ad uso privato per un immobile ricadente all'interno dell'area di pertinenza paesaggistica di una Villa	RESIDENZIALE	GEOM. GIANCARLO FEDI	Norme	La piscina ad uso privato verrà ammessa laddove si verifichi che non crei censure nel paesaggio e non interferisca con il bene generatore dell'area di pertinenza paesaggistica.	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	15					ACCOLTA
30	1	5911 - 5914	20/02/2026	335	100	PAGUCCI REATELLI ANDREA	Si chiede la modifica della scheda n°37 per dare la possibilità realizzazione del progetto così come approvato dalla Sovrintendenza.	RESIDENZIALE	PAGUCCI REATELLI ANDREA	Schedatura e tipo di intervento	L'edificio podere Schiavazzolo è un immobile tutelato ai sensi della Parte seconda del Codice assumerà quindi il tipo di intervento t1, e contrassegnato comunque da punto verde	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	15					ACCOLTA
31	1	6054	23/06/2026	228	36-601	CALUSSI GIACOMO	Si richiede la modifica del tipo di intervento da t4 a t5	RESIDENZIALE	Geom. cesarini mirco	Modifica cartografica	Per le caratteristiche dell'edificio verrà modificata la disciplina di intervento da t4 a t5	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	15					ACCOLTA
31	2	6054	23/06/2026	228	36-601	CALUSSI GIACOMO	Si richiede la possibilità di realizzazione di un parcheggio sulla particella 601	RESIDENZIALE	Geom. cesarini mirco	modifica cartografica	Il perimetro del lotto fondiario non interessa la particella proposta	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	11		4 BIGLIAZZI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA
32	1	6068	23/02/2026	255	33	GNERUCCI SILVIA	Si richiede per la scheda n°875 la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (t3)	RESIDENZIALE	MEOZZI GIAN PAOLO ARCH.	Schedatura	Viste le caratteristiche dell'edificio che mantiene comunque valore storico tipologico, verrà modificata l'individuazione della scheda da arancione a verde	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI VIGNINI	14			1 BIGLIAZZI		ACCOLTA
32	2	6068	23/02/2026	255	33	GNERUCCI SILVIA	Si richiede la modifica dell'art.32 comma 3 intendendo l'addizione come ampliamento dell'edificio principale sia in orizzontale che verticale.	RESIDENZIALE	MEOZZI GIAN PAOLO ARCH.	Norme	Per l'intervento t5 si manterrà come unica condizione la continuità con le superfici utili dell'alloggio oggetto di addizione	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16		1 VIGNINI	1 TURCHETT	15			1 BIGLIAZZI		ACCOLTA
33	1	6099	26/02/2026	295	537-514	SARTINI ROSALBA - NATALINA - BEATRICE - SIMONA	Si richiede di poter interpretare la Norma tenendo conto che trattasi di unico organismo edilizio, fisicamente diviso in due parti distinte da un muro di spina interno così da poter applicare l'Art. 87, lett. e) delle NTA, distintamente per le due porzioni di fabbricato presenti. Si propone anche l'innalzamento della percentuale de secondo scaglione dal 30% ad almeno il 50%	PRODUTTIVO/RESIDENZIALE	MEOZZI GIAN PAOLO ARCH.	Norme	Il riferimento è quello del volume che prescinde eventuali separazioni interne. La disposizione è volta a convertire i grandi volumi di scarssimo valore edilizio, oltre che venale, per riqualificare le pertnenze già residenziali. L'intervento deve generare un edificio in luogo di quello demolito e non configurare in nessun modo una ristrutturazione urbanistica, rimanendo nell'ambito della demolizione con ricostruzione parziale. Per favorire il recupero di tali volumi, si ritiene tuttavia utile consentire un ulteriore recupero del 15% delle SE tra 301 e 500 mq	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15	1 CARINI		2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
34	1	6120	23/02/2026	218	122	MOROZOVA EKATERINA - SONNATI JACOPO	Si chiede di limitare da disciplina d'intervento t3 al solo fabbricato principale escludendo il resede di pertinenza dove è ubicato l'annesso per il quale si chiede t5	RESIDENZIALE	Geom. barbieri gabriele	Modifica cartografica	la disciplina di intervento t3 già consente che i volumi accessori presenti nel resede di pertinenza, se di nessun valore testimoniale, possono essere demoliti e ricostruiti a parità di volume	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI CARINI	10			10		ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE								NON PARTECIPA AL VOTO	
											Progettista Tecnico Incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ECCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTIARI	ASTRUITI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONI	
35	1	6124	23/02/2026	107	18	ZEPPONI ALESSANDRO MANCINI MONICA	Si chiede la possibilità di mantenere la possibilità di realizzare un piccolo annesso amatoriale che ha già ottenuto autorizzazione paesaggistica	AGRICOLO	GEOM. SONNATI VINICIO	Norme	gli annessi amatoriali sono confermati anche dal PO, nelle dimensioni del RU previgente	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI CARINI	11			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
35	2	6124	23/02/2026	107	18	ZEPPONI ALESSANDRO MANCINI MONICA	si chiede la cancellazione della registrazione e trascrizione dello specifico impegno per i costi che comporta	AGRICOLO	GEOM. SONNATI VINICIO	Norme	verrà richiesto un semplice atti di impegno non registrato e trascritto	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
36	1	6126	23/02/2026	111	87	SABATINI UGO	Si osserva che l'edificio 4 non corrisponde a quello in foto ed è di fatto al di fuori della pertinenza della scheda n° 592 e si propone l' individuazione dell'area di ampliamento del fabbricato principale (20% del volume totale fuori terra)	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Schedatura	Le addizioni volumetriche laddove consentite, si applicano alle U.I. già residenziali esistenti all'adozione del PO come risultanti e legittimati dagli atti comunali.	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
36	2	6126	23/02/2026	111	87	SABATINI UGO	il conteggio del numero dell UI che concorrono all'ampliamento una tantum di 25 mq	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	norme	Le addizioni volumetriche laddove consentite, si applicano alle U.I. già residenziali esistenti all'adozione del PO e non è certo il piano a doverle definire.	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
36	3	6126	23/02/2026	111	87	SABATINI UGO	si chiede l'applicazione della disciplina d'intervento t4 per il fabbricato principale determinando il corretto posizionamento della parte in ampliamento	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
36	4	6126	23/02/2026	111	87	SABATINI UGO	si chiede la possibilità di far confluire nell'ampliamento la volumetria dell'annesso esistente (che dovrà avere disciplina d'intervento t5)	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Schedatura	Gli accorpamenti di fabbricati non sono consentiti per intervento diretto configurando di fatto interventi di ristrutturazione urbanistica, neppure per le aziende agricole e lo IAP, che deve procedere con il piano aziendale	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
37	1	6129	23/02/2026	111	205	SABATINI UGO	Per il complesso schedato n°592 ora indicata con punto di colore verde si rileva che l'annesso non è quello indicato dalla fotografia e che non riveste di caratteristiche di pregio. Tale annesso ha ottenuto già i titoli per la sostituzione in residenza e pertanto si chiede di applicare la disciplina d'intervento t5	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata. Per i titoli edilizi valgono le norme di salvaguardia definite dalla legge, mentre l'edificio in oggetto non è compreso nella scheda e nella pertinenza dell'edificio di notevole valore classificato	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
37	2	6129	23/02/2026	111	205	SABATINI UGO	Si chiede la possibilità di cambio di destinazione d'uso dell'annesso come già previsto nei titoli edilizi (autorizzazione unica SUAP n.60/2008)	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Modifica cartografica	Gli usi compatibili nel territorio rurale per edifici di scarso valore sono regolati all'art. 87 delle NTA del PO	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
38	1	6133	23/02/2026	110	121	SABATINI UGO	Si chiede di rivedere la classificazione del valore dell'edificio schedato n°593 (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata, ma l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto che non sono consentite le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
38	2	6133	23/02/2026	110	121	SABATINI UGO	Si chiede per la scheda n°593 la possibilità di ampliamento una tantum, in funzione delle 2 U.I. costituenti l'insieme dell'edificio	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata, ma l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto che non sono consentite le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
39	1	6209	24/02/2026	250	12, 61	SANTUCCI CLAUDIO - PELLEGRINO ELENA	Per gli edifici individuati nella scheda n°167 (Capazzano) si richiede l'attribuzione della categoria t5 a tutte le porzioni edilizie addossate o separate (ampliamenti recenti, superfetazioni incongrue, omesse dalla rappresentazione grafica di valore della scheda, senza autonomia funzionale o caratteristiche storiche)	RESIDENZIALE	GEOM. PERUZZI LORIS	Schedatura	Il complesso già fortemente rimaneggiato verrà escluso dagli edifici ritenuti di valore e si vedrà per questo attribuita la disciplina di intervento t5	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
40	1	6252	24/02/2026	250	12, 61	SANTUCCI CLAUDIO - PELLEGRINO ELENA	Si richiede per la scheda n°167 la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (t3) (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	GEOM. PERUZZI LORIS	Schedatura	Il complesso già fortemente rimaneggiato verrà escluso dagli edifici ritenuti di valore e si vedrà per questo attribuita la disciplina di intervento t5	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
40	2	6252	24/02/2026	250	12, 61	SANTUCCI CLAUDIO - PELLEGRINO ELENA	Si richiede che l'ampliamento possa essere effettuato in aderenza e in elevazione al piano primo con l'intento di migliorare e modificare l'allineamento e la ricomposizione architettonica dei fronti	RESIDENZIALE	GEOM. PERUZZI LORIS	Schedatura	Il complesso già fortemente rimaneggiato verrà escluso dagli edifici ritenuti di valore e si vedrà per questo attribuita la disciplina di intervento t5	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
41	1	6254	24/02/2026	317	83, 183	CHECCONI MASSIMO - TERZAROLI MARCO	Si richiede per il fabbricato in oggetto la modifica della disciplina d'intervento da t3 a t5 per la realizzazione di una nuova struttura in ampliamento a quella esistente (circolo di Chianacce)	ATTIVITA' SOCIALI RICREATIVE	Geom. Cesarini Mirco	Modifica disciplina di intervento - cartografica	l'edificio è senz'altro di recente impianto e per questo verrà modificata la disciplina di intervento da t3, a t5	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	14			1 BIGLIAZZI		ACCOLTA
42	1	6256	24/02/2026	87	792, 229	NUCCIARELLI CLAUDIO	Si richiede per la scheda n°490 la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25 mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (t3)	RESIDENZIALE	MEOZZI GIAN PAOLO ARCH.	Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata, inoltre l'edificio presenta una coertura a padiglione che lo connota senz'altro come unitario, oltre che di valore storico-testimoniale	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE								NON PARTECIPA AL VOTO	
											Progettista Tecnico Incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ECCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E	
43	1	6268	24/02/2026			GEOM. SONNATI VINICIO	Si richiede per l'art. 16, comma 2 che, all'interno della stessa categoria funzionale non sia da considerare come cambio d'uso rilevante il mutamento di destinazione dai vani accessori a vani residenziali	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Norme	Il passaggio di uso in oggetto comporta l'aumento del carico urbanistico e come tale configura un mutamento rilevante della destinazione d'uso, come stabilito dalla legge nazionale, confermata dalla giurisprudenza anche recente	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	11			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
44	1	6269	24/02/2026			GEOM. SONNATI VINICIO	Si chiede in riferimento all' art. 65, commi 3 e 4, che le limitazione del mutamento delle destinazioni d'uso siano pertinenti per le sole vie principali della Città (via Nazionale, via Dardano, via Guelfa).	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Norme	Il comma 3 dell'art. 65 individua le destinazioni d'uso prevalenti nel tessuto, mentre il comma 4 espressamente vieta il passaggio alla funzione residenziale di fondi non per questo configurati. Si sottolinea che si tratta della città antica di Cortona, dove certo non si avverte la necessità di usi impropri al piano terra, visto il difficile raggiungimento di adeguati standard igienico-sanitari con il rischio si assecondare i fenomeni di over-turism	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
45	1	6270	24/02/2026			GEOM. SONNATI VINICIO	Si chiede in riferimento all'art.104 la possibilità, in presenza di modesta entità del manufatto, di sostituire gli adempimenti notariali e la trascrizione con un atto di notorietà. Con tale impegno, il richiedente si vincola a non alienare separatamente il manufatto dal fondo e a ripristinare lo stato dei luoghi al termine della coltivazione.	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Norme	Verranno consentite forme semplificate di impegni, come proposto	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
46	1	6296	24/02/2026	215	39,994	COSCI GIUSEPPE	Si chiede l'inserimento di una nuova scheda (ID1.x) che consenta il recupero dell' ex Casa del Popolo	EC CASA DEL POPOLO SALA DA BALLO	lunghini LUCA ARCH.	cartografie	Verrà introdotta una nuova scheda di trasformazione per consnetire la riconversione residenziale del complesso	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
47	1	6318	24/02/2026	229	435	IASMINA SANTINI	Si chiede per l'area classificata come E/R4 una nuova scheda di trasformazione consentendo: -di avere la possibilità di beneficiare di nuove volumetrie che possano consentire la verifica in una doppia conformità per le volumetrie esistenti; -estrapolazione e cambio di destinazione; flessibilità d'uso.	SCUOLA	ISTITUTO SUPERIORE ISTRUZIONE STATALE "ANGELO VEGNI" - CAPEZZINE	Allegato1?	Si richiede in pratica una sanatoria urbanistica, non consentita dalla legge. I volumi realizzati in difformità da quanto autorizzati non sono comunque sanabili. Il complesso mantiene la destinazione d'uso agricola e come tale osserbva le disposizioni generali del territorio rurale	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	11			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
48	1	6338	24/02/2026	225	84	BARTOLETTI MARCO	Si chiede di rivedere la classificazione del valore dell'edificio schedato n°159 (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Schedatura	L'edificio è in stato di abbandono e per facilitarne il recupero sarà identificato da una scheda contrassegnata dal colore verde	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
48	2	6338	24/02/2026	225	84	BARTOLETTI MARCO	Si chiede di inserire l'edificio in categoria I4 in ragione della ricostruzione ex novo come previsto da RU e Permesso a costruire già rilasciato	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Modifica cartografica	L'edificio è in stato di abbandono e per facilitarne il recupero sarà identificato da una scheda contrassegnata dal colore verde	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
49	1	6339	24/02/2026	225	92	BARTOLETTI MARCO	Si chiede di rivedere la classificazione del valore dell'edificio schedato n°615 (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata. L'edificio è stato recuperato in anni recenti e con un assetto da considerarsi compiuto	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
49	2	6339	24/02/2026	225	92	BARTOLETTI MARCO	Si chiede di inserire l'edificio in categoria di intervento I4, in modo da poter usufruire della possibilità di realizzare gli interventi pertinenziali con le limitazioni di RU.	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Modifica cartografica	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata, ma l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto che non sono consentite le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
50	1	6372	25/02/2026	124	207	SENGMULLER VERONIKA	Si chiede di rivedere la classificazione del valore dell'edificio schedato n°815 (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Schedatura	L'immobile rappresenta un tipico esempio di casa colonica proprio di questo contesto storico, per il quale eventuali addizioni risultano incompatibili	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
51	1	6373	25/02/2026	124	207	SENGMULLER VERONIKA	Si chiede per l'edificio schedato n°815, la realizzazione di garage interrati (realizzati sino ad un massimo di 3 mq per ogni 10 mq di SE e utilizzando terrazzamenti e/o dislivelli naturali senza alterazione degli originali piani di campagna superiori a 70 cm)	RESIDENZIALE	GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Norme/Schedatura	Verrà modificato l'art. 74, preicando che non possono essere superati i 70 cm di dislivello e comunqu enon superiori a 30 mq	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
52	1	6375	25/02/2026			GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	In riferimento all'art. 93 comma 3 si chiede che venga normata e dimensionata la realizzazione dei volumi tecnici interrati (12 mq superficie massima e 2.20m di altezza come da RU)	RESIDENZIALE	GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Norme	i volumi tecnici non sono dimensionati se non che in relazione agli impianti da alloggiare, non costituiscono volume edilizio e come tali non devono essere dimensionati dal piano urbanistico	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
53	1	6376	25/02/2026			GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	In riferimento all'art.74 comma 6 si chiede di dimensionare le autorimesse interrate (3 mq pero gni 10 mq di SE come previsto da RU)	RESIDENZIALE	GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Norme	Si ricorda ch l'applicazione della ex cosiddetta "Legge Tognoli" non interessa il tritorio rurale. Le autorimesse costituiscono, ai sensi di legge, interventi pertinenziali e per rimanere tali non devono superare il 20% del volume dell'edificio principale. Sarà comunque definito il dimensionamento massimo di eventuali autorimesse seminterrate, in termini di superficie e non in relazione ai volumi esistenti (30 mq)	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
54	1	6377	25/02/2026			GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Si chiede la modifica dell'art. 93 comma 3 consentendo la realizzazione sia della piscina che del campo da tennis (e non in alternativa)	RESIDENZIALE	GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Norme	la realizzazione dell'una e dell'altra tipologia di impianti sarà consentita limitatamente alle strutture turistico-ricettive di tipo alberghiero	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																							
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO	
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	
55	1	6413	25/02/2026			GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Si chiede l'identificazione puntuale del colore degli edifici di valore (verde) qualora si riscontrino manomissioni o alterazioni intervenute rispetto all'organismo originario, o evidenti elementi diffusi di minor valore storico-architettonico	RESIDENZIALE	GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Modifica cartografica	Le manomissioni o la presenza di elementi di minor valore non sono i soli criteri per la conferma dell'interesse degli edifici schedati dovendosi comunque anche i suddetti elementi essere valutati nello specifico	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA
56	1	6412	25/02/2026			GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Si chiede che per gli "Edifici di valore" sia consentita la realizzazione di garage interrati (realizzati sino ad un massimo di 3 mq per ogni 10 mq di SE e utilizzando terrazzamenti e/o dislivelli naturali senza alterazione degli originali piani di campagna superiori a 70 cm)	RESIDENZIALE	GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Norme	La norma che consente - in generale - autorimesse seminterrate nel territorio rurale verrà precisata	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
57	1	6414	25/02/2026	233 E 262	195,224,225,226,282, 26 E 88,116	BANELLI FRANCESCO - ROBERTO	Si chiede la modifica dell'art. 35 per la Disciplina d'intervento 16, eliminando la dicitura "usufrutto della possibilità di ampliamento previste dal RU" per consentire lo sfruttamento massimo delle quantità indipendentemente da quanto già effettuato con lo strumento precedente.	ARTIGIANALE	Geom. cesarini mirco	Norme	Per creare condizioni di mggiore equità, verrà integrato l'art. 34 e 35, consentendo le addizioni anche per chi non abbia esaurito il dimensionamento massimo ora previsto dal PO avendo già comunque usufruito delle possibilità di ampliamento previste dal RU previgente	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
58	1	6415	25/02/2026	311	106	BALDELLI MASSIMO	Si richiede la modifica della scheda n°289, consentendo il recupero dei manufatti minori (silos) con demolizione e ricostruzione di un nuovo corpo edilizio o mediante la riduzione in altezza dei manufatti e riconversione a locali di servizio	RESIDENZIALE AGRICOLO AGRITURISTICO	MASCI MARTIN ING	Schedatura	L'intervento richiesto configura una nuova edificazione non consentita nel TR. I silos non sono volumi urbanistici e non possono essere recuperati	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA
59							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 33				Il riferimento è quello del volume che prescinde eventuali separazioni interne. La disposizione è volta a convertire i grandi volumi di scarissimo valore edilizio, oltre che venale, per riqualificare le pertinenze già residenziali. L'intervento deve generare un edificio in luogo di quello demolito e non configurare in nessun modo una ristrutturazione urbanistica, rimanendo nell'ambito della demolizione con ricostruzione parziale. Per favorire il recupero di tali volumi, si ritiene tuttavia utile consentire un ulteriore ricipero del 15% delle SE tra 301 e 500 mq	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
60	1	6422	25/02/2026	193	243	MAGI BRUNA	Si chiede di rendere edificabile il lotto per costruire un nuovo fabbricato (come previsto da RU previgente)	RESIDENZIALE	GEOM .MIGLIACCI SISTO	Allegato I	L'intervento è da considerarsi coerente con l'impianto del piano, trattandosi di un lotto di completamento e verrà per questo fatto oggetto di una nuova previsione	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
61	1	6425	25/02/2026	186	324	MIGLIACCI FORTUNATO	Si chiede il cambio di destinazione d'uso nella categoria funzionale turistico-ricettivo (art.11 NTA)	RESIDENZIALE - RICETTIVO	GEOM .MIGLIACCI SISTO	Modifica cartografica (8)	L'edificio è in costruzione e non ancora terminato con destinazione industriale-artigianale, con dotazioni relative a tale destinazione che è quella da ritenere più propria	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI CORTINI	1 ZUCCHINI		ACCOLTA
61	2	6425	25/02/2026	186	324	MIGLIACCI FORTUNATO	Si chiede la possibilità di realizzare di un bar e/o un ristorante aperti anche all'utenza esterna alla struttura ricettiva, ai sensi di quanto previsto dall' art.11 1, comma 3.	RESIDENZIALE - RICETTIVO	GEOM .MIGLIACCI SISTO	Modifica cartografica (8)	L'edificio è in costruzione e non ancora terminato con destinazione industriale-artigianale, con dotazioni relative a tale destinazione che è quella da ritenere più propria	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI CORTINI	1 ZUCCHINI		ACCOLTA
62	1	6431	25/02/2026	185	89	TINCUTA BARLEA	Si richiede per la scheda n°420 la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (13) (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata, ma l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto che non sono consentite le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA
62	2	6431	25/02/2026	185	89	TINCUTA BARLEA	Si chiede di inserire l'edificio in categoria 14, per realizzare interventi pertinenziali con le limitazioni del PO	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata, ma l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, e ad assetto compiuto	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA
63	1	6432	25/02/2026	232	325	CIANFROCCA VALTER	Si chiede di modificare la scheda di trasformazione AN1.03: - Allargare l'area per i nuovi volumi a 1200 mq, per consentire l'edificazione di due singoli edifici mono-bifamiliari, e aumentare la SE a 400 mq	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Allegato I	La scheda verrà modificata eliminando il verde di uso pubblico, che diventerà in buona parte pertinenziale e dietro il parcheggio verde privato, ma non l'estensione dell'area di concentrazione dei nuovi volumi, potendo comunque essere previste due unità volumetriche adiacenti, verranno aumentate solo le SE consentite	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
63	2	6432	25/02/2026	232	325	CIANFROCCA VALTER	- Restringere l'area verde ad uso pubblico, in conseguenza all'allargamento dell'area per i volumi	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Allegato I	La scheda verrà modificata eliminando il verde di uso pubblico, che diventerà verde pertinenziale, senza che venga allargata l'area per i nuovi volumi	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
63	3	6432	25/02/2026	232	325	CIANFROCCA VALTER	-Spostare l'ubicazione dei parcheggi ad uso pubblico (una parte di parcheggi uso pubblico è già presente nell'area, e pertanto se ne prevede il riuso)	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Allegato I	La scheda verrà modificato per meglio corrispondere ai luoghi, pur mantenendo la necessità di ulteriori parcheggi e mantenendo le aree rimanenti come verde privato	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEUZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE									NON PARTECIPA AL VOTO
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE	
64	1	6439	25/02/2026	350	72 ED ALTRE	FARINA ANGIOLO	Si chiede che l'art. 59 delle NTA venga eliminato nella parte in cui introduce un divieto generalizzato agli impianti agrivoltaici e riformulato, prevedendo criteri localizzativi e valutazioni caso per caso, nel rispetto della normativa regionale, statale e sovranazionale.	AGRICOLO	TRETOLA ENZO	Norme	La disposizione del PO non è generalizzata, ma volta a salvaguarda gli ambiti di maggior valore paesaggistico e percettivo	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	1 FORCONI (ASSUME LA PRESIDENZA IL VICEPRESIDENT E BARDELLI)	ACCOLTA	
65	1	6091	23/02/2026	192	51, 449	MAZZIARI MARZIO	Si chiede di modificare la classificazione dell'area (part.69) da U5/I4 a R4	AGRICOLO	CARTACEO	Modifica cartografica	Il perimetro del TU è definito dal PSI	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI CARINI	11		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA	
66	1	6380	25/02/2026	205	456	PIERONI MARCO - TIEZZI SILVIA	Si chiede di eliminare l'ultimo segmento di via indicato sulla mappa (sulla p.lla 456), riconoscendo l'effettivo stato dei luoghi	RESIDENZIALE	CARTACEO	Modifica cartografica (?)	La strada non è pèresente nel PO, ma nel RU	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI CARINI	11		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA	
67	1	6384	25/02/2026			MAGI ROSA MARIA LULLY	Si chiede di eliminare l'ultimo segmento di via indicato sulla mappa (sulla p.lla 456), riconoscendo l'effettivo stato dei luoghi	RESIDENZIALE	CARTACEO	Norme	La strada non è pèresente nel PO, ma nel RU	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI CARINI	11		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA	
68	1	6477	25/02/2026	143	927	LUCCHI NICOLETTA	Si chiede la modifica della disciplina dei tessuti U6 di cui all'art. 70 delle NTA prevedendo l'estensione delle destinazioni d'uso ammesse (nell'ambito della categoria funzionale "direzionale e di servizio (e)" anche alla sottocategoria e1	COMMERCIALE	CARATOZZOLO MATEO ARCH.	Norme	Le attività direzionali propriamente dette potrebbero generare carichi urbanistici impropri per gli ambiti indicati, tuttavia sono anche ambiti in cui poter insediare attività compatibili con la residenza, quali sono gli e1	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA	
69	1	6509	25/02/2026	156	353	BERNARDINI GIULIANO	Si chiede di eliminare la classificazione di IR per la particella n. 353 con conseguente ripristino di quanto previsto dal RU (ex Zona C0 o equivalente)	RESIDENZIALE	BURRONI MAURIZIO GEOM	Modifica cartografica	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
69	2	6509	25/02/2026	156	353	BERNARDINI GIULIANO	Consentire il completamento edilizio dell'area, permettendo la chiusura del tessuto urbanizzato esistente in coerenza con le tipologie edilizie circostanti	RESIDENZIALE	BURRONI MAURIZIO GEOM	Modifica cartografica	l'area è nel territorio rurale e la nuova edificazione è consentito solo attraverso conferenza e non per residenza	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
70							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 69				l'area è nel territorio rurale e la nuova edificazione è consentito solo attraverso conferenza e non per residenza	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
71	1	6521	26/02/2026	288	58	SANGINARIO ENRICO	Per l'edificio schedato n°204 si chiede il riuso/recupero abitativo mediante disciplina di intervento 14 o 15.	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Schedatura	l'edificio risulta abbandonato da tempo e per favorirne il recupero la scheda di riferimento verrà contrassegnata con il colore verde	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA	
71	2	6521	26/02/2026	288	58	SANGINARIO ENRICO	In alternativa la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25 mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (13 da arancione a verde) Si chiede nel caso della disciplina d'intervento 13, la possibilità di interventi di isepsimento della sagoma ai fini della normativa per il contenimento energetico	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Schedatura	edificio risulta abbandonato da tempo e per favorirne il recupero la scheda di riferimento verrà contrassegnata con il colore verde, si consentirà altresì la demolizione e ricostruzione filologica dell'edificio che tuttavia non potrà prevedere l'ispessimento della sagoma, se non per la coibentazione delle coperture - vista la disciplina di intervento 13 attribuita	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA	
71	3	6521	26/02/2026	288	58	SANGINARIO ENRICO	Si chiede la modifica dell'ambito pertinenziale dell'edificio, coerentemente con la definizione di pertinenza da PO	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Modifica cartografica	l'area di pertinenza anche dall'ortofotocarta risulta già correttamente definita	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
72	1	6524	26/02/2026	285	191, 194	BILLI GIACOMO	Si chiede di individuare l'area, previ tutti i necessari pareri, per la realizzazione della nuova Elsuperficie.	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Modifica cartografica	L'area sarebbe comunque da sottoporre a conferenza di copianificazione, raccogliendo tutti i pareri tecnici necessari (ANAC)	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
73	1	6542	26/02/2026	143	1071, 1074, 1072	HOXA KUJTIM	Si chiede di eliminare la classificazione di IR per la particella n. 353 con conseguente ripristino di quanto previsto dal RU (ex Zona C0 o equivalente)	RESIDENZIALE	BURRONI MAURIZIO GEOM	Modifica cartografica	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
73	2	6542	26/02/2026	143	1071, 1074, 1072	HOXA KUJTIM	Consentire il completamento edilizio dell'area, permettendo la chiusura del tessuto urbanizzato esistente in coerenza con le tipologie edilizie circostanti	RESIDENZIALE	BURRONI MAURIZIO GEOM	Modifica cartografica	Verrà introdotta nuova scheda di trasformazione per un completamento residenziale	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA	

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																							
											PARERE		PARERE		VOTAZIONE						NON PARTECIPA AL VOTO		
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ECCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E
74	1	6547	26/02/2026			MALVAGIA NELLO	Si chiede la modifica dell'art. 31 co.3 lett.g) includendo tra i volumi tecnici interrati previsti, anche i vani ascensori con i relativi volumi tecnici di extracorsa inferiori	RESIDENZIALE	POESINI MARCO ARCH.	Norme	l'art. 31 è riferito agli edifici t2, ovvero di valore storico architettonico. La lett. g) dell'art. 31 consente i volumi tecnici interrati, quali sono quelli proposti, senza dover puntualizzare il loro utilizzo - extracorsa ascensori	accoglibile		accoglibile	16		1 CARINI	1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
75	1	6558	26/02/2026	233	17	ANGIOLO LODOVICH	Si chiede di rivedere la classificazione del valore dell'edificio schedato n°708 (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	MATTIUCCI MASSIMO GEOM	Schedatura	Viste le caratteristiche dell'edificio che mantiene comunque valore storico tipologico, verrà modificata l'individuazione della schda da arancione a verde	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
76	1	6559	26/02/2026	253	473, 511, 513	MAGINI NELLA	Si chiedono chiarimenti in merito all'interpretazione dell'art.87 lett.e) per l'espressione "non si renda necessario alcun intervento di adeguamento sulle opere di urbanizzazione". In particolare, se tale espressione esclude la possibilità di realizzare: nuovi vialetti di accesso; nuovi accessi carrabili; nuovi allacci alle reti tecnologiche . Se restrittiva, si propone la modifica della norma (come da allegato)	RESIDENZIALE	Geom. Barbieri Gabriele	Norme	La norma sembra essere sufficientemente chiara. Oltre a non dover prevedere nuove urbanizzazioni, il mutamento di destinazione verso la residenza è consentito solo se il volume oggetto del recupero è all'interno di una pertinenza con già una residenza esistente, proprio per rafforzare il principio di non dover comportare nuove urbanizzazioni	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
77	1	6560	26/02/2026	108	773, 774	ROSSI ANNA MARIA	Viste le caratteristiche dell'immobile, si chiede di modificare l'area da zona U2.1 a U2.2	RISTORATIVA	veltroni bruno	Modifica cartografica	l'area verrà interessata da una nuova previsione per consentire ilconsolidamento dell'attività presente	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
77	2	6560	26/02/2026	108	773, 774	ROSSI ANNA MARIA	Si chiede di inserire una norma specifica (ampliamento una tantum) che consenta la sopraelevazione in corrispondenza del terrazzo esistente (50mq) per l'ampliamento della sala ristorazione	RISTORATIVA	veltroni bruno	Norme	l'area verrà interessata da una nuova previsione per consentire ilconsolidamento dell'attività presente	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
78	1	6561	26/02/2026	329	59, 521	BALDETTI GIANFRANCESCO	Si richiede per la scheda n°263 la possibilità di consentire ampliamenti volumetrici di 25mq di SE come previsto al comma 3 dell'art. 32 del P.O. (t3)	RESIDENZIALE	GEOM.MIGLIACCI SISTO	Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata, ma l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto che non sono consentite le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
79	1	6562	26/02/2026	152	467, 466, 458, 464, 462	VELTRONI BRUNO	Si chiede di ripristinare per l'area una destinazione conforme al Permesso di Costruire e alla Convenzione stipulata, al fine di consentire il completamento delle opere edilizie e la regolare cessione delle aree a parcheggio al comune	RESIDENZIALE	veltroni bruno	Modifica cartografica	L'area è esterna al perimetro del TU e l permesso a cui si fa riferimento è scaduta da tempo, tanto che alla luce delle disposizioni regionali l'intervento non è più attuabile	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
80	1	6565	26/02/2026	148	119	SHIMSHOWITZ ILANA	Si chiede la possibilità di realizzare campi da tennis privati nell'ambito rurale R2	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Norme	I campi da tennis ad uso privato hanno un evidente impatto paesaggistico, per la superficie piana che rendono necessari importanti interventi di livellamento del suolo, una corrispondente impermeabilizzazione (o comunque una forte riduzione della naturalità del suolo, altrettanto importanti recinzioni e sono da escludere nelle colline olivate	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
81	1	6568	26/02/2026	232	454	FELICI SILVIA	Si chiede una nuova scheda di trasformazione per l'inserimento di nuove superficie/volumetrie residenziali, previo abbattimento dell'abitazione e del capannone esistente	RESIDENZIALE	BALDOLUNGHII MASSIMO GEOM.	Allegato1	la richiesta sarà oggetto di una nuova edificazione che dovrà però concentrarsi nell'area a nord adiacente alla strada	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
82	1	6570	26/02/2026			ROSSI FAUSTO	Si propone di eliminare il comma 4 dell'art.57 delle NTA che vieta le piscine e i campi da tennis privati	RESIDENZIALE	ROSSI FAUSTO ING.	Norme	Nelle aree di pertinenza delle Ville verranno consentite anche le piscine private, a condizione che non interferiscano con il bene generatore	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	15		1 NAVINI		ACCOLTA
83	1	6575	26/02/2026	111	110	HCJBRR-MARKSTABLER CLAUDIA MONIKA	In riferimento all'art.77 delle NTA si chiede di consentire per l'area (R2) il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenza rurale per finalità ricettive.	AGRICOLO RESIDENZIALE	ING ROSADINI ANDREA	Norme	Nel territorio rurale è consentito il cambio d'uso verso la residenza alle condizioni dell'art. 87, nel quale verranno allargato gli usi comprendendo quelli turistico-ricettivi per le attività extraalberghiere	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
84	1	6616	26/02/2026	85	176, 335	REGI FRANCO	Si chiede di: rivedere la classificazione del valore per la scheda n°460 (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO		La documentazione presentata non è sufficiente a motivare la richiesta, per un edificio schedato che mantiene un elevato valore tipologico e costruttivo, con accrescimenti organici tipici	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 REGI	ACCOLTA
84	2	6616	26/02/2026	85	176, 335	REGI FRANCO	- Siano riconosciute le due U.I.U esistenti ai fini dell'ampliamento una tantum (ed.principale ed ed. accessorio)	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Schedatura	Com'è noto un volume accessorio non costituisce per definizione unità immobiliare (UI) autonoma e il criterio da utilizzare è unicamente quello delle UI già residenziali esistenti all'adozione del PO	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 REGI	ACCOLTA
84	3	6616	26/02/2026	85	176, 335	REGI FRANCO	- Sia consentito l'ampliamento una tantum in aderenza all'edificio accessorio	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Norme	L'addizione volumetrica costituisce SE deve essere in aderenza agli spazi abitabili, ovvero alle superfici utili dell'alloggio esistente	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 REGI	ACCOLTA
84	4	6616	26/02/2026	85	176, 335	REGI FRANCO	-Sia ammessa la categoria d'intervento t4	RESIDENZIALE	GEOM. SONNATI VINICIO	Schedatura	L'edificio in oggetto, del quale non sono presentate adeguate documentazioni fotografiche è comunque con tutta evidenza un edificio storico con caratteri tradizionali e per questo da tutelare	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 REGI	ACCOLTA
85	1	6644	26/02/2026	243	39, 88, 91	FRUSCOLONI ANGIOLINO	Si chiede di: rivedere la classificazione del valore per la scheda n°174 (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Schedatura	Viste le caratteristiche dell'edificio che mantiene comunque valore storico tipologico, verrà modificata l'individuazione della scheda da arancione a verde	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI PRIVATI																							
											PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO	
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE
85	2	6644	26/02/2026	243	39, 88, 91	FRUSCOLONI ANGIOLINO	consentire una tantum per accessori recenti non schedati	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Norme	L'ampliamento dei volumi accessori, che devono mantenere comunque una funzione accessoria sono definiti come interventi pertinenziali e non possono interessare edifici con disciplina di intervento 13, salvo i casi previsti dal PO per gli edifici schedati e sono ammessi a partire dalla disciplina 14 anche in ampliamento di quelli esistenti	non accogibile		non accogibile	16			1 TURCHETTI	12		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
86	1	6651	26/02/2026	254	670	CORTONI LUDOVICA	Si chiede la modifica dell'art.56 delle NTA eliminando la congiunzione "e" che potrebbe consentire di realizzare anche una pergola fotovoltaica pertinenziale dimostrando con inserimenti ambientali la non alterabilità della percezione del nucleo o aggregato stesso	RESIDENZIALE	ARCH. Sanchini Marco	Norme	Verrà specificato che gli impianti per la riqualificazione energetica del pee saranno consentiti	accogibile		accogibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
87	1	6654	26/02/2026	254	670	CORTONI LUDOVICA	Si chiede la modifica dell'art.39 delle NTA aumentando la superficie dell'ingombro planimetrico degli impianti fotovoltaici a terra a 30 mw (come previsto da normativa sismica) o 40 mq	RESIDENZIALE	ARCH. Sanchini Marco	Norme	Si deve considerare che le pergole fotovoltaiche possono integrare gli impianti posti anche in altra collocazione e per questo si ritiene appropriato limitarne la superficie che verrà comunque portata a 30 mq	parzialmente accogibile		parzialmente accogibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
88		6656	26/02/2026			COLLEGIO GEOMETRI AREZZO		varie	COLLEGIO DEI GEOMETRI DI AREZZO	varie	allegato	VEDI ALLEG. Tabella A03		VEDI ALLEG. Tabella A03	16			1 TURCHETTI					ACCOLTA
89	1	6657	26/02/2026	254	670	CORTONI LUDOVICA	Si chiede di modificare l'art.22 delle NTA, in riferimento al reperimento di dotazione di parcheggi ad uso privato, inserendo anche il riferimento all'art. 9 della Legge 24/03/1989 n.122, che consente la possibilità di realizzare nel sottosuolo degli edifici parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari	RESIDENZIALE	ARCH. Sanchini Marco	Norme	l'art. non limita l'applicazione e dell'art. 9 della L. 122 (integrata nella legge urbanistica 1150), a cui comunque fa riferimento	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA
90	1	6688	26/02/2026	224	181, 132	CAPECCHI EDOARDO	Si chiede la modifica dell'art. 56 delle NTA consentendo la possibilità di realizzare nuovi edifici per abitazioni rurali nelle aree di pertinenza paesaggistica degli aggregati del PTC	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Norme	la richiesta è da considerare appropriata in relazione alle caratteristiche ed alle prerogative del territorio in esame e la possibilità di realizzare nuove abitazioni e anche nuovi annessi agricoli in prossimità degli aggregati da preferire ad altre collocazioni nel territorio aperto	accogibile		accogibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
91	1	6690	26/02/2026	352	9	SCOTTO FERDINANDO GIULIO	Si chiede di: rivedere la classificazione del valore per la scheda n°174 (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Schedatura	Viste le caratteristiche dell'edificio che mantiene comunque valore storico tipologico, verrà modificata l'individuazione della scheda da arancione a verde	accogibile		accogibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
91	2	6690	26/02/2026	352	9	SCOTTO FERDINANDO GIULIO	- Sia consentito l'ampliamento una tantum degli edifici accessori recenti non schedati	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Norme	Le addizioni volumetriche sono unicamente consentite come ampliamenti di superfici utili e quindi delle superfici abitabili delle residenze esistenti e devono essere in continuità con esse.	non accogibile		non accogibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
92	1	6701	26/02/2026	308	1	COTARELLA RENZO	Si chiede: la riclassificazione dell'area da R6 ad U8. In alternativa si propone una disciplina d'intervento specifica per "gli impianti produttivi agro-industriali con rilevanza sovracomunale" (ampliamento fino al 20% della SC; eliminazione del limite di 200 mq previsti per la disciplina d'intervento t5)	PRODUTTIVO	GEOM. LUIGI ROCCHI	Norme	La richiesta non può essere compresa tra le discipline di carattere generale e comporta piuttosto una nuova previsione, che vista l'attività svolta è da ritenersi compatibile con gli obiettivi del piano	parzialmente accogibile		parzialmente accogibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
93	1	6717	26/02/2026	107	447, 681	BERNARDINI LORENZO	Si chiede di inserire nell'area indicata una nuova previsione di trasformazione a fini residenziali come da RU	RESIDENZIALE	GEOM. FARSETTI GIANFRANCO	Allegato I	Verrà realizzata una nuova scheda previo adeguamento del sistema della viabilità	accogibile		accogibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
94	1	6725	26/02/2026	234	160, 299, 304, 307, 308	FABBRI MARISA	Si chiede per la scheda di trasformazione AN1.02 di eliminare la possibilità di realizzare nuovi edifici produttivi, destinando l'area a fini residenziali o eliminando ogni possibilità di edificazione	RESIDENZIALE - PRODUTTIVA	Iunghini LUCA ARCH.	Allegato I	la zona mantiene caratteristiche miste , nella quale quindi le destinazioni a carattere produttivo sono da considerare compatibili	non accogibile		non accogibile	16			1 TURCHETTI	11	5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI			ACCOLTA
95	1	6728	26/02/2026	267	46	SQUARTA CINZIA	Si chiede di poter realizzare un ampliamento di 100 mq di un edificio in zona R4, per un nuovo alloggio	RESIDENZIALE	Geom. cesarini mirco	?	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, quale è quello dell'intervento oggetto della richiesta	non accogibile		non accogibile	16			1 TURCHETTI	12		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
96	1	6740	27/02/2026	145	261, 265, 209, 264, 241	PEROZZI LUCA	Si chiede la modifica dell'art.72 delle NTA consentendo tra le destinazioni d'uso previste per i tessuti urbanizzati U8, la categoria funzionale c1	PRODUTTIVO - COMMERCIALE	GEOM. LUCCI LIDO	Norme	la rivendita dei materiali da parte delle attività artigianali o d'ingrosso è sempre consentita e verrà comunque estesa la gamma delle attività consentite alla tipologia c5 (esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie)	parzialmente accogibile		parzialmente accogibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
97	1	6741	27/02/2026	86	175	MAGI DILIGENTI BIANCA MARIA	Si propone lo spostamento della strada vicinale all'interno della particella 175. La conseguenza è l'individuazione di due nuove aree, un'area verde privata ed un parcheggio ad uso pubblico	INDUSTRIALE - COMMERCIALE	COLELLI FRANCESCA ARCH.	Allegato I ?	La richiesta rende possibile l'adeguamento della viabilità e verrà a condizione comunque che nell'attuale sede stradale, da dismettere, venga ripristinata la condizione naturale del suolo	accogibile		accogibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
98	1	6742	27/02/2026	150	652	CECCARELLI PAOLO - LANUR SRL	Si chiede il mantenimento della strada prevista dal RU per la sola parte carrabile, con una zona di scambio e un 'area a parcheggio pubblico	RESIDENZIALE	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Modifica cartografica (?)	L'area è nel territorio rurale e il PO non individua alcuna strada di nuovo impianto	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
99	1	6743	27/02/2026	233	31	CECCARELLI PAOLO - LANUR SRL	Si chiede una nuova scheda di trasformazione prevedendo le potenzialità edificatorie previste dal vigente RU	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Allegato I	Trattasi di un completamento industriale-artigianale da considerarsi compatibile. Verrà introdotta una nuova previsione come da precedente RU	accogibile		accogibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI					PARERE		PARERE		VOTAZIONE								NON PARTECIPA AL VOTO
												Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE	
100	1	6745	27/02/2026	315	113, 481	GNERUCCI MICHELE	Si chiede la modifica della disciplina d'intervento da 13 a 16	ARTIGIANALE	calzolari massimo GEOM	Modifica cartografica	L'edificio mantiene caratteri di valore storico-testimoniale, che certo non sarebbero tutelati con la disciplina 16	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
100	2	6745	27/02/2026	315	113, 481	GNERUCCI MICHELE	Si chiede la modifica del perimetro del nucleo rurale per consentire l'intervento nella parte posteriore del fabbricato esistente (unica possibilità di posizionamento)	ARTIGIANALE	calzolari massimo GEOM	Modifica cartografica	La perimetrimetrazione del nucleo è definita dal PSI, ma in ogni caso non pregiudicherebbe in alcun modo gli interventi ammessi sul p.e.e.	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
101	1	6747	27/02/2026	333-350	85,89 - 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 72, 123, 79, 80, 81, 82	MARIO VOLPE - SONNEDIX SAN GABRIELE SRL	Si chiede di rimuovere dalle NTA il divieto alla realizzazione di impianti agrovoltai e fotovoltai a terra nelle aree contermini alle strade di valore poeistico-percettivo eccezionale o rilevante, nonché di revisionare la relativa cartografia.	AGRIVOLTAICO		Norme Modifica cartografica	A seguito delle verifiche effettuate verrà eliminata l'area dagli ambiti tutelati lungo le strade di innesse paesistico-percettivo,	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
102	1	6748	27/02/2026	230	446	ACCIOLI ANTONELLA	Si chiede di rivedere la classificazione del valore per la scheda n°380 (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	Geom. Cesarini Mirco		l'edifico ricade all'interno del TU,in un nucleo rurale e come tale osserva le disposizioni specifiche attribuite dal piano e non può essere individuato con il punto verde	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
103	1	6749	27/02/2026			BURRONI MAURIZIO PER CONTO DI "CORTONA CIVICA"	Si chiede che il Comune abbandoni il criterio della variante puntuale per la concessione di S.E. residua, inserendo nelle NTA indici di fabbricabilità fondiaria e parametri edilizi chiari e predeterminati per tutte le aree ricadenti nel TU, al fine di garantire parità di trattamento e certezza del dritto per tutti i proprietari	RESIDENZIALE	BURRONI MAURIZIO GEOM	Norme	Gli interventi devono essere valutati sotto il profilo paesaggilico e per questo essere prefigurati dal PO. Un indice diffuso creerebbe piuttosto evidenti sperequazioni tra chi intende e chi non intende effettuare trasformazioni, anche i non interessati pagherebbero ad esempio le tasse sull'edificabilità delle loro aree	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
103	2	6749	27/02/2026			BURRONI MAURIZIO PER CONTO DI "CORTONA CIVICA"	Si chiede che l'Amministrazione riconosca la destinazione d'uso residenziale/civile per tutti i fabbricati realizzati in data antecedente all'entrata in vigore della Legge "Bucalossi" (L. n. 10/1977). <i>Fondamento: I titoli edilizi e le tipologie costruttive precedenti al 1977 hanno consolidato nel tempo caratteristiche di civile abitazione. Deroga: Tale riconoscimento automatico esclude esclusivamente i casi in cui sia presente un Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ancora in attività con nesso funzionale accertato.</i>	RESIDENZIALE	BURRONI MAURIZIO GEOM	Norme	le modalità con cui si considerano le destinazioni d'uso in atto sono definite dalla legge	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
103	3	6749	27/02/2026			BURRONI MAURIZIO PER CONTO DI "CORTONA CIVICA"	Si chiede di modificare la disciplina dei Nuclei Rurali e delle zone agricole consentendo, per i fabbricati non residenziali di superficie uguale o superiore a 65 mq, l'intervento di Ristrutturazione Edilizia (RE) finalizzato al cambio di destinazione d'uso residenziale/turistico, superando la manutenzione conservativa che ne impedisce il reale recupero funzionale	RESIDENZIALE	BURRONI MAURIZIO GEOM	Norme	Gli interventi nei nuclei rurali si differenziano da quelli del resto del territorio rurale ed in ogni caso sono graduati a seconda del valore degli edifici, comunque in nessun caso soggetti a manutenzione conservativa	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
103	4	6749				BURRONI MAURIZIO PER CONTO DI "CORTONA CIVICA"	Si chiede la modifica dell'art. 34 comma 3 eliminando il divieto assoluto di cumulo con gli adempimenti ottenuti dai precedenti strumenti urbanistici, si propone di consentire l'ampliamento una tantum fino al raggiungimento del limite massimo percentuale previsto da PO calcolato in base alla consistenza dell'immobile	RESIDENZIALE	BURRONI MAURIZIO GEOM	Norme	Per creare condizioni di mggiore equità, verrà integrato l'art. 34, consentendo le addizioni anche per chi non abbia esaurito il dimensionamento massimo ora previsto dal PO avendo già comunque usufruito delle possibilità di ampliamento previste dal RU previgente. Le norme del PO consentono addizioni una tantum anche in percentuale all'esistente	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
104	1	6750	27/02/2026	195	165	MEARINI MATTEO	In riferimento alla Scheda n°429 si chiede la possibilità di ripristino di edifici risalenti al '900 alla data di edificazione e al fatto che siano stati realizzati con materiali e con tipologie coerenti con il contesto rurale, specialmente quando questi facciano parte di antichi complessi rurali, la cui integrità verrebbe danneggiata dal loro mancato ripristino.	RESIDENZIALE	Ing. Burbi Massimo	Norme/Schedatura	La ricostruzione di parti di edifici dirute nel territorio rurale - dove non è ammessa la nuova edificazione, se non a fini agricoli - deve configurarsi come intervento di recupero del p.e.e. e non come nuova costruzione, devono per questo essere presenti in loco i comotati essenziali del volume edilizio da ricostruire. L'art. 91 precisa le condizioni con cui la ricostruzione può avvenire.	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
104	2	6750	27/02/2026	195	165	MEARINI MATTEO	Si propone di non porre precisi limiti percentuali alla parte di edificio ancora esistente per il ripristino, ma ci si limiti al considerare o meno l'edificio ancora visivamente riconoscibile e misurabile in loco (all'andamento ed all'altezza dei muri perimetrali, poszione della copertura)	RESIDENZIALE	Ing. Burbi Massimo	Norme	I modalità di ricostruzione di edifici o parti di essi dirute sono già regolate dal PO e recepiscono quanto definito dalla legge nazionale affinché si configurino come interventi di recupero del p.e.e. e non come nuova costruzione; per questo la percentuale verrà eliminata con un più diretto riferimento alla misurabilità in loco dei connotati essenziali che consentono la ricostruzione	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
105	1	6751	27/02/2026	144	7, 341, 342, 343, 8, 429, 423, 395	ROSSI PAOLO ANDREA	Si chiede maggiore flessibilità disciplinare per le aree pertinenziali e circostanti (resede di relazione mediante la modifica dei seguenti art.: - Art.93 delle NTA: Consentire dotazioni sportive pertinenziali (campi da tennis in aggiunta alle piscine)	RESIDENZIALE	GAMBIRASIO ENRICO GEOM	Norme	gli impianti sono alternativi, verrà fatta eccezione per le strutture turistico-ricettive di tipo alberghiero	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
105	2	6751	27/02/2026	144	7, 341, 342, 343, 8, 429, 423, 395	ROSSI PAOLO ANDREA	- Art.92 delle NTA: Consentire la modifica del perimetro delle aree pertinenziali e di relazione anche qualora interessate da colture arboree (oliveti R2)	RESIDENZIALE	GAMBIRASIO ENRICO GEOM	Norme	Le colture arboree sono evidentemente coltivi senz'altro da escludere dagli ambiti pertinenziali degli edifici	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
105	3	6751	27/02/2026	144	7, 341, 342, 343, 8, 429, 423, 395	ROSSI PAOLO ANDREA	-Art.92 delle NTA: Consentire la realizzazione di volumi pertinenziali interrati, in modo proporzionale al fabbricato di riferimento (rif. Art. 22 parcheggi privati pertinenziali), o costruzioni strumentali all'attività agricola, interamente interrati e/o compatibili con l'andamento morfologico e non limitati entro il ciglionamento esistente,	RESIDENZIALE	GAMBIRASIO ENRICO GEOM	Norme	i volumi pertinenziali sono cosa distinta dagli annessi agricoli e non possono essere interrati se non a determinate condizioni. Verrà comunque meglio precisato il comma 6 dell'art. 74, per definire i dislivelli utili e le dimensioni massime degli eventuali posti macchina seminterrati	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
105	4	6751	27/02/2026	144	7, 341, 342, 343, 8, 429, 423, 395	ROSSI PAOLO ANDREA	-Art.74 c.6, Art.92 c.4,3: Diversificare il concetto di rampa definendo e contestualizzando le rampe vietate e introducendo il concetto di collegamento tra dislivelli	RESIDENZIALE	GAMBIRASIO ENRICO GEOM	Norme	Verrà meglio precisato il comma 6 dell'art. 74, introducendo il collegamento tra dislivelli	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																									
OSSERVAZIONI DI PRIVATI											PARERE		PARERE		VOTAZIONE								NON PARTECIPA AL VOTO		
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio										
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E		
105	5	6751	27/02/2026	144	7, 341, 342, 343, 8, 429, 423, 395	ROSSI PAOLO ANDREA	Si chiede la possibilità di addizione volumetrica comportante incremento di superficie edificabile o edificata per l'ambito R2.	RESIDENZIALE	GAMBRASIO ENRICO GEOM	Norme	L'addizione volumetrica è consentita in relazione al valore dell'edificio e non dell'ambito	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
106	1	6753	27/02/2026	148	252, 452, 256, 450, 258, 259, 322, 266	ROSSI DANIELA	Si chiede di modificare il perimetro dell'area di pertinenza della Villa	RESIDENZIALE	GAMBRASIO ENRICO GEOM	Modifica cartografica	L'area di pertinenza paesaggistica in oè definita dal PTC	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
107	1	6756	27/02/2026	205	374	PETRENI MARTINA	Si chiede di inserire l'area nel TU	AGRICOLO RESIDENZIALE		Modifica cartografica	La definizione del perimetro del TU è di competenza del PSI, già conformato al PIT-PPR. Il PO lo deve recepire senza possibilità di variazione	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
107	2	6756	27/02/2026	205	374	PETRENI MARTINA	Si chiede la possibilità di realizzazione di un fabbricato residenziale di 120 mq e garage pertinenziale	AGRICOLO RESIDENZIALE		Allegato 1?	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione a fini residenziali	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
108	1	6761	27/02/2026	85	224, 120	BARBONCINI PAOLO	In riferimento alla scheda n° 458 si chiede di chiarire la definizione e di accessori: sono accessori quelli di colore giallo nelle schede? sono accessori quelli morfotipologici a prescindere dal colore?	RESIDENZIALE	GEOM MIGLIACCI SISTO	Schedatura	Le schede degli "Edifici di valore architettonico individuati nel territorio di Cortona" qualificano ai soli fini della loro individuazione come "Accessori" i volumi di colore giallo presenti nelle schede, il cui valore è equiparato all'edificio principale", di colore rosso. Urbanisticamente i volumi accessori sono quelli non abitabili e a stretto servizio dell'edificio principale come i locali per autorimessa, cantine, ripostigli, depositi e legnaie, ecc.	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
108	2	6761	27/02/2026	85	224, 120	BARBONCINI PAOLO	Si chiede la modifica che consenta interventi finalizzati al ripristino dello stato originario dell'edificio principale con la demolizione e ricostruzione mediante: a possibilità di procedere alla divisione delle diverse proprietà relative all'edificio principale per attuare interventi edilizi in modo autonomo da parte di ciascun proprietario - la modifica della classificazione del valore della scheda (da arancione a verde);	RESIDENZIALE	GEOM MIGLIACCI SISTO	Schedatura	Il piano non distingue le diverse proprietà e non è certo in grado di considerare tutte le unità volumetriche come autonome e indipendenti, anche quando non sembra che lo siano (in ogni caso da attestare mediante verifica degli atti in possesso della pubblica amministrazione). L'edificio in parte recuperato è di indubbio valore storico testimoniale	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
108	3	6761	27/02/2026	85	224, 120	BARBONCINI PAOLO	Consentire la ricostruzione dei volumi demoliti e dell'addizione volumetrica in un unico fabbricato residenziale da realizzarsi nell'area di pertinenza del fabbricato principale ma distaccato da esso . La richiesta è fondamentalmente quella di riconoscere l'autonomia dei singoli corpi di fabbrica consentendo interventi coerenti	RESIDENZIALE	GEOM MIGLIACCI SISTO	Schedatura	L'intervento proposto non è compreso tra quelli consentiti sul p.e.e., ma configura una nuova edificazione nel territorio rurale. Le addizioni volumetriche, laddove consentite, non devono per definizione configurare un nuovo organismo edilizio e gli accorpamenti, tanto più di fabbricati "autonomi" non sono consentiti per intervento diretto neppure per le aziende agricole e lo IAP, che deve procedere con il piano aziendale	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
109	1	6762	27/02/2026	201	13	TOMMASSINI SILVIA	In riferimento alla scheda n°415 si chiede: - rivedere la classificazione del valore della scheda (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	ing. Claudio franci	Schedatura	L'edificio è in stato di abbandono e per facilitarne il recupero sarà identificato da una scheda contrassegnata dal colore verde	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA	
109	2	6762	27/02/2026	201	13	TOMMASSINI SILVIA	- Applicazione della disciplina d'intervento 14 per l'edificio principale	RESIDENZIALE	ing. Claudio franci	Schedatura	L'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto che non sono consentite le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
109	3	6762	27/02/2026	201	13	TOMMASSINI SILVIA	-Applicazione della disciplina d'intervento 15 per l'annesso	RESIDENZIALE	ing. Claudio franci	Schedatura	Gli edifici secondari seguono il tipo di disciplina dell'edificio principale, in questo caso quella di tipo 3 (13) che descrive gli interventi ammessi nei volumi accessori	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
110	1	6775	27/02/2026			GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	In riferimento all'art. 87 c.1 lett.c) si chiede la modifica degli indici previsti per la ricostruzione degli edifici ex agricoli, non residenziali proponendo: • 100% per i primi 100 mq di SE • 50% da 101 mq fino a 300 mq di SE; • 10% oltre i 300 e fino a 500 mq"	RESIDENZIALE	GEOM. STIRITI MARIA VITTORIA	Norme	La riduzione prevista per questo tipo di interventi di recupero è proporzionata ai valori economici ed edilizi in campo. Per facilitare e promuovere la riqualificazione delle pertinenze residenziali si consentirà il recupero del 15% delle superfici anche oltre i 300 mq e fino a 500 mq	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA	
111	1	6696	26/02/2026	204	139, 192	CALZINI PIERO - ALESSIO	Si chiede per un fabbricato localizzato nell'ambito rurale R4 la possibilità di apportare modifiche prospettiche in previsione di un nuovo porticato nella facciata principale dell'edificio e la modifica della copertura del garage	RESIDENZIALE	CARTACEO	Modifica cartografica (?)	Gli interventi sugli edifici sono regolati dal tipo di disciplina di intervento attribuita dal piano, che nel caso è il 15	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA	
112	1	6674	26/02/2026	233	91	MENCAGLI FEDERICO - BATTAGLIA VALENTINA	Si chiede di rivedere la classificazione del valore per la scheda n°708 (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	CARTACEO	Schedatura	Viste le caratteristiche dell'edificio che mantiene comunque valore storico tipologico, verrà modificata l'individuazione della scheda da arancione a verde	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA	

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																							
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO	
											Progettista Tecnico Incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTIARRI	ASTIENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E
113	1	6677	26/02/2026	294	143	TACCHINI ENNIO	Si chiede il mantenimento delle potenzialità edificatore previste da RU consentendo la realizzazione di nuovi volumi siano essi residenziali, commerciali, artigianali	RESIDENZIALE ARTIGIANALE	CARTACEO	Allegato1?	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
114	1	6678	26/02/2026	294	142	TACCHINI SILVIA - FRANCESCA	Si chiede di eliminare la classificazione di TR con conseguente ripristino di quanto previsto dal RU (ex Zona C0 o equivalente)	RESIDENZIALE ARTIGIANALE	CARTACEO	Modifica cartografica (2)	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
115	1	6681	26/02/2026	271	138	LALLI ALFREDO - PALUMBO PATRIZIA	In riferimento alla scheda n°304 si chiede: - rivedere la classificazione del valore della scheda (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	CARTACEO	Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata, ma l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto che non sono consentite le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
116	1	6682	26/02/2026	361	302	PAGANI CHRISTIAN	Si chiede la possibilità di cambio di destinazione d'uso verso il residenziale per il tessuto urbanizzato U1 al piano terra e seminterrato	RESIDENZIALE	CARTACEO	Norme	Si sottolinea che per il tessuto U1 si tratta della città antica di Cortona, dove certo non si avverte la necessità di usi impropri al piano terra, visto il difficile raggiungimento di adeguati standard igienico-sanitari con il rischio di assecondare i fenomeni di over-turism	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
117	1	6685	26/02/2026	315	360, 409, 176	PETRUCCI GIORGIO - ERICA - PAOLO	Si chiede l'eliminazione della previsione di nuova viabilità presente nelle tavole che ricade in una proprietà privata	RESIDENZIALE	CARTACEO	Modifica cartografica (2)	La strada è sull base cartografica e non c'è nelle tavole la distinzione strade pubb/priv	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
118	1	6586	26/02/2026			PETTI EMANUELE - MIRO	Si chiede la modifica dell'art. 87 c.1 lett.b) consentendo anche la categoria funzionale turistica ricettiva d5	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	CARTACEO	Norme	l'osservazione è del tutto pertinente e indica una criticità da correggere	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	15			1 CORTINI	ACCOLTA
119	1	6584	26/02/2026			PETTI EMANUELE - MIRO	Si chiede la modifica dell'art.34 c.7 integrando la possibilità di realizzare tettoie nella proporzione massima del 50% rispetto anche alla SE edificata ricadente all'interno del lotto nonché in aderenza al fabbricato esistente.	TURISTICO RICETTIVA	CARTACEO	Norme	la tettoia è un equiparabile ad un manufatto pertinenziale o e comunque dotato di rilevanza edilizia	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	1 CORTINI	ACCOLTA
120	1	6583	26/02/2026	330	56	LODOVICH MASSIMO - MARCO - OLIVIERO; VITALI ELIO	Si chiede per l' area attualmente classificata R4 di inserire la categoria funzionale direzionale e di servizio (e) riconducibili alle attività e funzioni della sottocategoria e1 e consentendo al contempo l'ampliamento dell'attività di Autoscuola esistente	ARTIGIANALE	CARTACEO	Modifica cartografica	L'edificio ospita una attività non agricola nel Territorio rurale per il quale verrà identificata l'area di pertinenza entro la quale sono ammessi gli interventi di tipo t5, che prevedono anche le addizioni er gli edifici specialistici	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	14			2 CORTINI BIGLIAZZI	ACCOLTA
121	1	6581	26/02/2026	329	366, 364, 422, 421, 419, 367, 368	BALDETTI EZIO MARIA	Si chiede di ricomprendere l'area nel TU, in zona U5/B individuando l'immobile già realizzato ed identificato con disciplina d'intervento t5	RESIDENZIALE	CARTACEO	Modifica cartografica	La definizione del perimetro del TU è di competenza del PSI ed il PO lo deve recepire come tale	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	1 CORTINI	ACCOLTA
122	1	6579	26/02/2026	202	2, 472	FABIANELLI ANDREA - PLAHUTA ROBERTA	Si chiede di eliminare l'immobile dall' attuale edificio schedato (sched an. 416) dal vincolo cimiteriale così da farlo rientrare all'interno della disciplina d'intervento t5	RESIDENZIALE	CARTACEO	Modifica cartografica (2)	Il vincolo cimiteriale è sovradeterminato, ma visto lo stato di abbandono dell'edificio che comunque mantiene valore storico-testimoniale, verrà identificata con colore verde	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	15			1 CORTINI	ACCOLTA
123	1	6780	27/02/2026	150	454	PAPI GIUSEPPE	Si chiede la nuova perimetrazione dell'area - ora U5/s3/B estendendo tale classificazione anche alla particella 454	RESIDENZIALE		Modifica cartografica	Nel PO adottato l'individuazione come s3 dell'edificio è errata e verrà modificata l'area come richiesto	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
124	1	6783	27/02/2026	216	5, 6, 7, 8	FELICI BRUNO	Per l'area di trasformazione AN1.11 si conferma il perimetro dell'area di trasformazione, per il quale si chiede l'ampliamento dell' "Ambito dei nuovi volumi" con l'eliminazione dell'area destinata a "Verde ad uso pubblico". Nel ridisegno inoltre, si chiede allontanamento del lato parallelo alla SR142 per la presenza di una canalotta di origine ellenistica (rinvenuta con saggi della Sopr. archeo)	RESIDENZIALE	ARCH. MEOZZI GIAN PAOLO	Allegato1	Verrà ridisegnata l'area di trasformazione come richiesto	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI NAVINI	ACCOLTA
124	2	6783	27/02/2026	216	5, 6, 7, 8	FELICI BRUNO	si chiede la variazione e prolungamento della viabilità di progetto, mediante l'aggiunta di un secondo lato del tracciato, verso via Sandrelli	RESIDENZIALE	ARCH. MEOZZI GIAN PAOLO	Allegato1	Verrà ridisegnata l'area di trasformazione come richiesto	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI NAVINI	ACCOLTA
124	3	6783	27/02/2026	216	5, 6, 7, 8	FELICI BRUNO	-Modificare l'indicazione/prescrizione dei 2 Piani fuori terra, portandoli a n. 3 piani fuori terra.	RESIDENZIALE	ARCH. MEOZZI GIAN PAOLO	Allegato1	Verrà innalzato a tre il numero di piani consentito per l'intervento	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI NAVINI	ACCOLTA
125	1	6787	27/02/2026	143	279, 923, 1076, 1077	TIEZZI MARCO	Si propone l'inserimento di una nuova scheda di trasformazione confermando le potenzialità edificatorie previste per l'area dal previgente RU, autorizzate e mai attuate	COMMERCIALE DIREZIONALE RESIDENZIALE	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Allegato1	L'intervento per una nuova attività di somministrazione alimenti e bevande verrà confermata dal PO	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																									
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI					PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO		
												Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E		
126	1	6803	27/02/2026	248	239, 241	GEOM. LUIGI FERRETTI	Si chiede che per l'area vengano confermate le potenzialità edificatorie previste dal RU, prevedendo 250 mq di SE	RESIDENZIALE	GEOM. LUIGI FERRETTI	Modifica cartografica	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione a fini residenziali	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
127	1	6828	27/02/2026	215	349, 509	PANTELLA PAOLA	Si chiede - vista la cessazione dell'utilizzo da parte del comune - di eliminare dalla particella la destinazione s2	INTERESSE PUBBLICO	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Modifica cartografica	La scuola non ha più sede nell'edificio indicato e per questo verrà eliminata la destinazione d'uso impropriamente attribuita in adozione dal PO	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA	
127	2	6828	27/02/2026	215	349, 509	PANTELLA PAOLA	Verificare che il comparto ID1.01 non interessi la particella 509 e non limiti l'accesso alla viabilità pubblica	INTERESSE PUBBLICO	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Modifica cartografica	Il Comprato ID1.01 non interessa la particella indicata	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
128	1	6829	27/02/2026	168	427, 412	PANICHI ROBERTO	L'area occupata dalla strada privata di accesso alla proprietà è stata indicata erroneamente con la sigla s3, che si chiede di eliminare	SPAZI PUBBLICI	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Modifica cartografica	Verrà eliminata la sigla s3 erroneamente attribuita alla strada	accoglibile		accoglibile	15	1 MEONI		1 TURCHETTI MEONI	15					ACCOLTA	
129	1	6830	27/02/2026	107	465, 924, 925, 926, 927, 928	GIOGLI ALESSANDRA	Si chiede di eliminare la destinazione d'uso s2 ed s3 dalla porzione privata di strada	SPAZI PUBBLICI	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Modifica cartografica	Verrà eliminata la sigla erroneamente attribuita alla strada	accoglibile		accoglibile	15			1 TURCHETTI MEONI	14			1 ROMITI		ACCOLTA	
130	1	6831	27/02/2026	143	242, 674	TIEZZI MARCO	Si propone l'inserimento di una nuova scheda di trasformazione confermando le potenzialità edificatorie previste per l'area dal previgente RU.	RESIDENZIALE	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Allegato I	l'edificio esistente può già essere sostituito con un incremento volumetrico in un contesto già sufficientemente denso, da non sovraccaricare urbanisticamente	non accoglibile		non accoglibile	16		1 MEONI	1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
131	1	6834	27/02/2026	143	1045, 1046, 1047, 1048, 1049	CECCARELLI RENATO - GABRIELE	Si chiede per la scheda di trasformazione AN1.01 l'eliminazione del parcheggio pubblico	RESIDENZIALE	BALDOLUNGHİ MASSIMO GEOM.	Allegato I	l'area a parcheggio verrà eliminata	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA	
132	1	6835	27/02/2026	106	64	PANICHI ROBERTO - FRANCESCA - GUGLIELMO - EMANUELA	In riferimento alla scheda n°543 si chiede: - rivedere la classificazione del valore della scheda (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Schedatura	L'edificio mantiene un evidente valore ed ha avuto già un significativo ampliamento, tanto che non sono da consentire nuove e ulteriori addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
133	1	6841	27/02/2026		64	Geom. cesarini mirco	Si chiede di ripristinare le regole del RU con la modifica dell'art. 33, per consentire la superficie massima di 50 mq di SE e di altri 50 mq di SA. A questo si dovrebbe aggiungere la possibilità di raggiungere la superficie massima nel caso in cui, previa verifica, non si sia raggiunta con gli interventi di ampliamento eventualmente già effettuati con il RU	RESIDENZIALE	Geom. Cesarini mirco	Norme	Le addizioni volumetriche devono essere proporzionate al volume esistente e non configurare nuovi organismi edilizi, come potrebbe accadere con le quantità proposte. I 30 mq definiti dal PO corrispondono – ad esempio – alla necessità di realizzare una stanza, un bagno ed il relativo disimpegno e come tali rappresentano un dimensionamento senz'altro sufficiente allo scopo immaginato dal legislatore, che è poi quello di adeguare gli edifici esistenti. Per il D.lgs 380, il limite per configurare interventi di nuova edificazione - eccedenti quindi la ristrutturazione edilizia - è del 20%. Il PO dimensiona le SA secondo questo criterio percentuale. Verrà consentito il raggiungimento delle quantità massime consentite dal PO anche a chi avendo usufruito degli ampliamenti previsti dal RU non le avesse raggiunte	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI			ACCOLTA
133	2	6841	27/02/2026		64	Geom. cesarini mirco	Si chiede la modifica dell'art.33 c. 3 per il raggiungimento di max 50 mq di Snr e hmax 3,00 m)	RESIDENZIALE	Geom. cesarini mirco	Norme	e verrà portata a 40 mq la superficie massima delle SA realizzabili come interventi pertinenziali, mentre verrà mantenuta a 2,40 l'altezza del vano accessorio	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA	
134	1	6842	27/02/2026	143	160	ZAMPAGNI LORENZA	Si chiede la realizzazione di due nuovi edifici per il commercio al dettaglio (2500+800)	COMMERCIALE ARTIGIANALE	BALDOLUNGHİ MASSIMO GEOM.		Viste le condizioni del contesto, verrà introdotta una nuova previsione per nuove superfici commerciali	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	15			1 CARINI		ACCOLTA	
134	2	6842	27/02/2026	143	160	ZAMPAGNI LORENZA	variare la disciplina di intervento consentendo il cambio d'uso verso il commerciale	COMMERCIALE ARTIGIANALE	BALDOLUNGHİ MASSIMO GEOM.		Viste le condizioni del contesto, verrà introdotta una nuova previsione per nuove superfici commerciali	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	15			1 CARINI		ACCOLTA	
135	1	6844	27/02/2026	144	228, 434	COSCI ADAMO	Si chiede per la scheda n°. 622: -la possibilità di applicare disciplina d'intervento 15 per gli annessi al fabbricato principale	RESIDENZIALE	GEOM. GIANCARLO FEDI		l'edificio è di relativo valore e come tale verrà contrassegnato da un punto di colore verde. Gli edifici secondari seguono comunque il tipo di disciplina dell'edificio principale, che descrive gli interventi ammessi nei volumi accessori	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA	
135	2	6844	27/02/2026	144	228, 434	COSCI ADAMO	- la possibilità di applicare agli edifici della scheda la categoria funzionale e1	RESIDENZIALE	GEOM. GIANCARLO FEDI	Norme	Le destinazioni sono quelle consentite in generale nel TR, tra le quali verrà meglio specificato che sono ricomprese anche le attività culturali e sociali	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA	
136	1	6845	27/02/2026	234	160,304,307,308	GNERUCCI FRANCO - BANELLI MARCO	Si chiede di modificare la scheda di trasformazione AN1.02, che fa riferimento a due particelle catastali aventi proprietà diversa, suddividendo l'area in due comparti distinti (in base alle proprietà, due schede diversificate) che determinano minimi aumenti di SE consentita	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	BALDOLUNGHİ MASSIMO GEOM.		Verrà modificato il disegno dell'area di trasformazione, ma non è possibile dividere in due comparti indipendenti l'intervento, che comunque dovrà realizzare le opere di urbanizzazione previste, con l'incremento delle SE a 1.200 mq	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	15			1 BIGLIAZZI		ACCOLTA	
137	1	6858	27/02/2026	215	1217, 1218, 1220, 1207, 1210	FRAPPI PAOLO	Si chiede di mantenere per l'area la capacità edificatoria prevista dal previgente RU	COMMERCIALE PRODUTTIVO	cesarini luca GEOM		L'area per le attività produttive non ha trovato attuazione ed è ora esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato. La nuova previsione dunque deve essere fatta oggetto di richiesta alla conferenza di copianificazione e nel caso che questa si esprima in senso positivo, deve seguire un procedimento urbanistico completo, da fare oggetto di una specifica variante urbanistica, dopo l'approvazione del PO	non accoglibile		non accoglibile	15 1 CARINI			2 TURCHETTI CARINI	10			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																							
OSSERVAZIONI DI PRIVATI											PARERE		PARERE		VOTAZIONE								NON PARTECIPA AL VOTO
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE
138	1	6859	27/02/2026	216	74	FRAPPI PAOLO	Si chiede di re-inserire la previsione edificatoria del lotto, prevista da RU, per un impianto di betonaggio,con Concessione edilizia già ottenuta	COMMERCIALE PRODUTTIVO	cesarini luca GEOM		L'area per le attività produttive non ha trovato attuazione ed è ora esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato. La nuova previsione dunque deve essere fatta oggetto di richiesta alla conferenza di copianificazione e nel caso che questa si esprima in senso positivo, deve seguire un procedimento urbanistico completo, da fare oggetto di una specifica variante urbanistica, dopo l'approvazione del PO	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
139		6862	27/02/2026	198	40, 87, 88, 107	BRANDI ANNUNZIATA	Per la scheda n° 117 si chiede la possibilità di ristrutturazione completa per la realizzazione di una struttura ricettiva, con servizi e piscina connessa. Inoltre si chiede di inserire nella scheda il fienile, autorizzato e realizzato, per il quale si chiede cambio d'uso e ampliamento per utilizzo funzionale alla struttura ricettiva prevista	TURISTICA	BOLOGNINI MARCO GEOM.		L'area in oggetto è esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato. La nuova previsione dunque deve essere fatta oggetto di richiesta alla conferenza di copianificazione e nel caso che questa si esprima in senso positivo, deve seguire un procedimento urbanistico completo, da fare oggetto di una specifica variante urbanistica, dopo l'approvazione del PO	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
140	1	6864	27/02/2026	215	209	VINCIARELLI GABRIELE	Si chiede l'ampliamento dell'attività esistente (500 mq) per il ricovero di mezzi e prodotti, tettoie per lo scarico delle merci	INDUSTRIALE	cesarini luca GEOM		Il complesso esistente ospita una attività non agricola nel Territorio rurale per il quale verrà identificata l'area di pertinenza entro la quale saranno ammessi gli interventi fino al tipo t6, comprese le addizioni per gli edifici specialistici	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
141	1	6869	27/02/2026	152	131, 142	TURINI GIULIANA	In riferimento all'art.57 si chiede di poter realizzare una piscina privata per un edificio localizzato nell' "Area di pertinenza di Ville e Giardini"	RESIDENZIALE	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Norme	L'art. 57 delle NTA verrà modificato per introdurre a determinate condizioni la possibilità di realizzare piscine anche nelle aree di pertinenza delle Ville del PTCP	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
142	1	6873	27/02/2026	252	28	GUERRINI DANIELA	Si chiede per le strutture agrituristiche, localizzate nelle aree di pertinenza degli aggregati e facenti parte degli edifici schedati, la possibilità di realizzare pergolati e gazebi (art.37 del PO) con superficie di 30 mq per ogni unità immobiliare presente	AGRITURISTICA	calzolari massimo GEOM	Norme	Per tali manufatti verranno definite solamente le modalità di realizzazione che devono comunque configurare pergolati e gazebi come manufatti privi di rilevanza edilizia, con i limiti attribuiti affinché si rispettino	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
143	1	6882	27/02/2026	144	73, 74, 229, 435, 437, 438, 439, 441	LODOVICH VALTER	Si chiede: - di comprendere tutti i fabbricati interessati nella stessa zona di rilevanza storico-paesaggistica (ora in "Area di pertinenza di ville ed ed.specialistici" e "Intorno territoriale dei centri e nuclei storici")	RESIDENZIALE AGRICOLO	GEOM .MIGLIACCI SISTO	odifica cartografica (	Le aree di pertinenza degli aggregati e delle Ville sono definite dal PTC di Arezzo e recepite dal PSI e non possono essere modificate	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
143	2	6882	27/02/2026	144	73, 74, 229, 435, 437, 438, 439, 441	LODOVICH VALTER	-di consentire la demolizione e ricostruzione anche con diversa ubicazione nell'area di pertinenza dei fabbricati	RESIDENZIALE AGRICOLO	GEOM .MIGLIACCI SISTO	modifica cartografica	Gli edifici in oggetto si differenziano per impianto e valore storico testimoniale e verranno per questo riclassificati dal PO, con disciplina di intervento t3 quelli sinificativi (A, B e C), mentre gli altri essendo a carattere strumentale non avranno il tipo di intervento attribuito e seguiranno per questo la disciplina t5	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
143	3	6882	27/02/2026	144	73, 74, 229, 435, 437, 438, 439, 441	LODOVICH VALTER	-di prevedere l'accorpamento dei volumi dei fabbricati demoliti ed eventuali ampliamenti una tantum	RESIDENZIALE AGRICOLO	GEOM .MIGLIACCI SISTO	Norme	Per i volumi accessori è consentita la demolizione con ricostruzione, se di nessun valore. Tali volumi ricostruiti devono comunque mantenere la funzione accessoria e devono essere collocati all'interno dell'area di pertinenza e non in aderenza all'edificio principale, da salvaguardare. Se invece si tratti di SE residenziali non è possibile l'accorpamento, che configurerebbe una nuova edificazione non consentita nel TR. Le addizioni volumetriche sono anch'esse già disciplinate dal PO e non possono essere accorpate a volumi temoliti per la stessa ragione	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
143	4	6882	27/02/2026	144	73, 74, 229, 435, 437, 438, 439, 441	LODOVICH VALTER	-cambio di destinazione d'uso a fini residenziali	RESIDENZIALE AGRICOLO	GEOM .MIGLIACCI SISTO	Norme	i cambi d'uso degli edifici nel TR seguono le discipline generali del Piano che precisa le condizioni che le rendono possibile e per quali categorie funzionali	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
144	1	6886	27/02/2026	152	40, 397, 398	PAPI DAVID	Si chiede: - la possibilità di ampliamento dell'attività turistico-ricettiva mediante scheda di trasformazione	RICETTIVO	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Allegato1?	verrà introdotta una nuova previsione per ampliamento dell'attività turistico-ricettiva	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
144	2	6886	27/02/2026	152	40, 397, 398	PAPI DAVID	-di eliminare la strada prevista da RU	RICETTIVO	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Modifica cartografica	Il RU è superato dal PO	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
144	3	6886	27/02/2026	152	40, 397, 398	PAPI DAVID	-La possibilità di realizzare manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia(gazebi e pergole) di 50 mq per ogni edificio	RICETTIVO	ARCH. PAOLO CECCARELLI	Norme	Per tali manufatti verranno definite solamente le modalità di realizzazione che devono comunque configurare pergolati e gazebi come manufatti privi di rilevanza edilizia	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA
145	1	6889	27/02/2026	143	846, 845, 1052	PAGLIUCCI GIANCARLO - NUOVE COSTRUZIONI PAGLIUCCI SERIO	Si chiede di mantere per l'area la capacità edificatoria prevista dal previgente RU, mediante una scheda di trasformazione	RESIDENZIALE	GEOM LUZZI MARIO	Allegato1	verrà introdotta una nuova previsione per completamento residenziale	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO		
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE	
146	1	6890	27/02/2026			NUCCI SILVIA	Si chiede di: -modificare l'art. 100 c.3 delle NTA, riformulando il limite dimensionale delle tettoie destinate a manufatti aziendali agricoli che necessitano di trasformazioni permanenti del suolo, sostituendo il tetto fisso di 150 mq con un sistema progressivo correlato alla superficie agricola utilizzata (SAU); in subordine, integrare l'art. 100 prevedendo, per le aziende agricole con SAU superiore a 30 ettari e ricadenti negli ambiti R4, R5 ed R6, la possibilità di superare tale limite fino a 1.000 mq complessivi di tettoie, previa dimostrazione nel titolo edilizio; • della stretta connessione funzionale delle tettoie con l'attività agricola aziendale; • della coerenza con gli obiettivi di tutela del paesaggio rurale storico, anche mediante adeguati interventi di mitigazione e di riqualificazione paesaggistica.	AGRICOLO	ARCH. NUCCI SILVIA	Norme	Non verranno posti limiti dimensionali, ma introdotti i criteri suggeriti che saranno da documentare con il progetto	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15					ACCOLTA
146	2	6890	27/02/2026			NUCCI SILVIA	-modificare l'art. 34, commi 1 e 2, delle NTA, eliminando il vincolo del mantenimento obbligatorio di una parte del sedime preesistente per gli interventi di demolizione e ricostruzione nel territorio rurale, e sostituendolo con una disciplina che consenta la ricollocazione del fabbricato entro l'ambito di pertinenza dell'edificio, nel rispetto dei caratteri paesaggistici e morfologici del sito.	AGRICOLO	ARCH. NUCCI SILVIA	Norme	la misura osservata serve a determinare una maggiore certezza negli interventi di demolizione totale con ricostruzione consentiti nel territorio rurale, che devono essere eseguiti evitando nuove cesure e la creazione di elementi dissonanti nel paesaggio	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10	1 CORTINI	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA	
147							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 144				Per tali manufatti verranno definite solamente le modalità di realizzazione che devono comunque configurare pergolati e gazebo come manufatti privi di rilevanza edilizia	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA	
148	1	6893	27/02/2026	340	20	BARUCH STEVE ELIAS	Si chiede per la scheda n°26 di consentire un intervento di demolizione con ricostruzione filologica dell'intero edificio come previsto dall'art. 91 comma 4	RESIDENZIALE	ARCH. mazzi alfonso	Schedatura	Verrà modificato l'art. 13 per ricomprendere i casi in cui parte o tutto l'edificio di valore si presentin condizioni così precarie o comunque impossibili da adeguare alle vigenti normative da richiederne la demolizione parziale o totale	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA	
148	2	6893	27/02/2026	340	20	BARUCH STEVE ELIAS	Si chiede la modifica dell'art. 32 c.3 inserendo nella frase: "Gli edifici nel territorio rurale schedati come "Edifici di valore", individuati nelle tavole del PO con un punto di colore arancione osservano le disposizioni dei precedenti commi, ad eccezione di quanto previsto per i fabbricati di cui all'art. 91"	RESIDENZIALE	ARCH. mazzi alfonso	Norme	La disposizioni richiesta verrà introdotta nelle NTA, per la disciplina di tipo 13, esclusivamente per gli edifici schedati	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA	
148	3	6893	27/02/2026	340	20	BARUCH STEVE ELIAS	Si propone di consentire per gli interventi di ricostruzione filologica la possibilità di utilizzare nelle ricostruzioni delle murature il blocco portante tipo poroton con successivo rivestimento esterno con mattoni vecchi o nuovi tipo invecchiato.	RESIDENZIALE	ARCH. mazzi alfonso	Norme?	Disposizioni così di dettaglio non competono al livello urbanistico, che comunque richiede l'utilizzo di tecniche e materiali compatibili con il valore degli edifici in cui è consentita la ricostruzione filologica.	non pertinente		non pertinente	15			2 TURCHETTI CARINI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
149	1	6894	27/02/2026	174	206, 1797	GIAPPICHELLI MARGHERITA	Si chiede di eliminare la destinazione d'uso s3 prevista per l'area consentendo la sistemazione della particella (privata) a giardino e la realizzazione di una recinzione con cancello di accesso e piscina interrata.	RESIDENZIALE	CAVALLI GINO GEOM	odifica cartografica	Verrà corretta la destinazione attribuita, che verrà ricondotta a verde privato, per il quale tuttavia non sono consentite le piscine private, che devono mantenere caratteri di pertinenza, ovvero legate alla residenza e localizzarsi nelle pertinenze della stessa	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA	
150	1	6908	27/02/2026	216	197	GJOCI ARIAN, ALBANA	Si chiede una nuova scheda di trasformazione per la realizzazione di un fabbricato industriale-artigianale come previsto da RU	ARTIGIANALE INDUSTRIALE	GEOM .MEZZETTI CRISTIANO	Allegato1	verrà introdotta una nuova previsione a carattere industriale-artigianale	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA	
151	1	6914	27/02/2026	196	106, 109, 158, 162, 163	FRAPPI ANTONELLO	Si chiede il cambio di destinazione dall'attuale "R4 d5 E" "ospitalità extra-alberghiera con le caratteristiche della civile abitazione" a "R4 d1 E" "ospitalità alberghiera".	TURISTICO RICETTIVA	SVETTI EMANUELE ARCH	Modifica cartografica	Verificato lo stato di fatto l'area assumerà la destinazione di	accoglibile		accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	15				ACCOLTA	
152	1	7006	02/03/2026			BROGI DANIELE ARCH.	Si chiede la modifica dell'art.28 c.2, escludendo l'istallazione di ascensore o montascale	RESIDENZIALE	BROGI DANIELE ARCH.	Norme	gli ascensori modificano la sagoma e come tali non corrispondono a quanto previsto all'art. 136, comma 1, lett. b)	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	11		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA	
152	2	7006	02/03/2026			BROGI DANIELE ARCH.	Si chiede la modifica dell'art.34 c. 3 e c.6 proponendo che nel caso di addizioni funzionali aventi destinazione d'uso non abitativa la stessa addizione funzionale possa avvenire anche non in aderenza al fabbricato principale, ma isolata nel lotto limitrofo adiacente di pertinenza.	RESIDENZIALE	BROGI DANIELE ARCH.	Norme	Se è in un lotto limitrofo non è una addizione, ma un ampliamento di un'area produttiva da prevedere con una scheda	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	10	1 CORTINI	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA	
153	1	7058	02/03/2026	143	155	FELICI ADRIANA	Si chiede la realizzazione di una nuova area a fini residenziali	RESIDENZIALE	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	9		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 NAVINI	ACCOLTA	
154	1	7060	02/03/2026	216	133	FELICI ADRIANA	Si chiede la realizzazione di una nuova area a fini residenziali	RESIDENZIALE	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	9		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 NAVINI	ACCOLTA	
155	1	7062	02/03/2026	109	40, 41, 228, 678, 679	GIOMMETTI SILVANO	Si chiede la possibilità di realizzare una nuova scheda di copianificazione per l'area finalizzata alla realizzazione di opere di sistemazione esterne collegate alla attività turistico alberghiera.	TURISTICO RICETTIVA	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	Gli edifici in oggetto si differenziano per impianto e valore storico testimoniale e verranno per questo riclassificati dal PO, con disciplina di intervento 13 quelli sinificativi (A, B e C), mentre gli altri essendo a carattere strumentale non avranno il tipo di intervento attribuito e seguiranno per questo la disciplina 15	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	11		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA	

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																						
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO
											Progettista Tecnico Incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio							
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO
156	1	7064	02/03/2026	109	37, 676, 677	GIOMMETTI SILVANO	Si chiede la possibilità di realizzare una nuova scheda di copianificazione per l'area finalizzata alla realizzazione di opere di sistemazione esterne collegate alla attività turistico alberghiera.	TURISTICO RICETTIVA	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	Per i volumi accessori è consentita la demolizione con ricostruzione, se di nessun valore. Tali volumi ricostruiti devono comunque mantenere la funzione accessoria e devono essere collocati all'interno dell'area di pertinenza e non in aderenza all'edificio principale, da salvaguardare. Se invece si tratti di SE residenziali non è possibile l'accorpamento, che configurerebbe una nuova edificazione non consentita nel TR. Le addizioni volumetriche sono anch'esse già disciplinate dal PO e non possono essere accorpate a volumi temoliti per la stessa ragione	non accoglibile		non accoglibile	15			2 TURCHETTI CARINI	11		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	
157	1	7065	02/03/2026	109	40, 41, 228, 678, 679	GIOMMETTI SILVANO	Si chiede la modifica dell'art.87 prevedendo tra gli usi compatibili degli edifici esistenti nell'insediamento diffuso, la destinazione turistico-ricettiva	TURISTICO RICETTIVA	BROGI DANIELE ARCH.	Norme	i cambi d'uso degli edifici nel TR seguono le discipline generali del Piano che precisa le condizioni che le rendono possibile e per quali categorie funzionali	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16		1 CARINI	1 TURCHETTI	12		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	
157	2	7065	02/03/2026	109	40, 41, 228, 678, 679	GIOMMETTI SILVANO	Si chiede la modifica dell'art.34 consentendo per gli edifici turistico-ricettivi interventi di addizione volumetrica finalizzati alle attività economiche già esistenti e/o già approvate alla data di adozione del piano operativo, con incremento della S.E. fino ad un massimo di 200 mq., da realizzarsi sotto la sagoma del fabbricato.	TURISTICO RICETTIVA	BROGI DANIELE ARCH.	Norme	le attività economiche esistenti con 15 già possono fare addizioni	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16			
158	1	7066	02/03/2026	232	217, 447, 448, 449, 450, 201	GIOMMETTI SILVANO	Si chiede l'ampliamento della area U7 B sulla part. 217 per poter realizzare una struttura di tettoie e box di circa 300 mq. da adibire a deposito per immagazzinamento e stoccaggio di bombole del gas alla dovuta distanza dal fabbricato esistente	ARTIGIANALE COMMERCIALE	BROGI DANIELE ARCH.	to1/Modifiche cartog	Verrà previsto l'implimento dell'attività esistente, in adiacenza e non in profondità del lotto, come invece richiesto, mediante una nuova scheda di trasformazione	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16			
159	1	7067	02/03/2026	233	217, 447, 448, 449, 450, 202	GIOMMETTI SILVANO	Si chiede la modifica da area agricola ad area di nuova edificazione per realizzare u potenziamento dell'attività esistente con una nuova struttura di circa 900 mq da adibire a destinazione artigianale e commerciale all'ingrosso.	ARTIGIANALE COMMERCIALE	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	Verrà previsto l'implimento dell'attività esistente, in adiacenza e non in profondità del lotto, come invece richiesto, mediante una nuova scheda di trasformazione	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16			
160	1	7068	02/03/2026	205	42, 43	GIULIANI SAVERIO	Si chiede la modifica da area agricola ad area di nuova edificazione per la realizzazione di un lotto residenziale, posizionato a margine del territorio urbanizzato	RESIDENZIALE	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	
161	1	7069	02/03/2026	295	293 SUB.19	MILLONI ANNA MARIA	Si chiede la modifica della area da U68 ad area di nuova edificazione per fini residenziali	RESIDENZIALE	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16			
162	1	7070	02/03/2026	333	330, 360	TESTI ADRIANO, ARMANDO, EUSTACHIO	Si chiede di rendere edificabile il lotto agricolo finalizzato al completamento di un'area artigianale	ARTIGIANALE	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014 che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	
163	1	7071	02/03/2026	215	297	PELUCCINI RAFFAELLO	Si chiede la modifica della area da U48 ad area di nuova edificazione per fini residenziali	RESIDENZIALE	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	l'area insiste in un ambito da considerare ad assetto consolidato	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	
164	1	7073	02/03/2026	152	359	PRESENTINI MARIO	Si chiede la modifica da area agricola ad area di nuova edificazione per la realizzazione di un lotto residenziale, posizionato a margine del territorio urbanizzato	RESIDENZIALE	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	
165	1	7075	02/03/2026	313	883, 939, 940, 941, 942, 937, 873, 876, 878, 880, 881, 934, 935, 936	TOGNALINI STEFANO	Si chiede la modifica da area agricola ad area di nuova edificazione per la realizzazione di un lotto residenziale, posizionato a margine del territorio urbanizzato	RESIDENZIALE	BROGI DANIELE ARCH.	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	
166	1	7076	02/03/2026			ROMITI SERENA	Si chiede di integrare l'art. 23 delle NTA prevedendo, per i tessuti urbani consolidati e storizzati, la possibilità di disciplinare il reperimento delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione con modalità alternative, ivi compresa la monetizzazione o altre forme compensative, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di realizzazione dei posti auto.	RESIDENZIALE	ROMITI SERENA ARCH.	Norme	la monetizzazione sarà recepita solo a seguito dell'approvazione del Regolamento sulle Monetizzazioni che ne stabilisce le modalità e l'entità delle compensazione;	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 ROMITI

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI					PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO	
												Progettista Tecnico Incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E	
167	1	7077	02/03/2026	110	327	COLLET CHARLES RICHARD	Si chiede per l'immobile di confermare la possibilità di addizione volumetrica di 40 mq di SU e 40 mq di SA, oltre ad un'ulteriore addizione di 25 mq di SU (come da RU)	RESIDENZIALE	ARCH. BOSCHERINI GABRIELE	Modifica cartografica	Le addizioni volumetriche devono essere proporzionate al volume esistente e non configurare nuovi organismi edilizi, come potrebbe accadere con le quantità proposte. I 30 mq definiti dal PO corrispondono – ad esempio – alla necessità di realizzare una stanza, un bagno ed il relativo disimpegno e come tali rappresentano un dimensionamento senz'altro sufficiente allo scopo immaginato dal legislatore, che è poi quello di adeguare gli edifici esistenti. Per il D.lgs 380, il limite per configurare interventi di nuova edificazione - eccedenti quindi la ristrutturazione edilizia - è del 20%. Il PO dimensiona le SA secondo questo criterio percentuale.	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
168	1	7078	02/03/2026	165	162	MARCONI ORNELLA	Si chiede per l'area la modifica della disciplina d'intervento da 13 a 15 per consentire la realizzazione della tettoia a servizio dell'attività artigianale. (altezza massima di ml 3.50 pari all'altezza in gronda del fabbricato esistente e superficie di mq 45)	ARTIGIANALE	CAVALLI GINO GEOM	Modifica cartografica	Il complesso indicato non ha particolari qualità e si vedrà attribuito la disciplina 15	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
169	1	7079	02/03/2026	234	43	SOLFANELLI MARIA	Si chiede la modifica delle norme per gli interventi 15 in zona agricola in modo da recuperare l'intera superficie e volume esistente. In alternativa si propone di adottare una percentuale maggiore del 30%	AGRICOLO RESIDENZIALE	cesarini luca GEOM	Norme	La riduzione delle superfici negli interventi di recupero in oggetto è una misura che compensa lo scarso valore – economico ed edilizio – che le superfici edificate hanno in questo caso, se rapportate agli edifici già residenziali, offrendo la possibilità di agire con una sostituzione edilizia in riduzione, che consenta al massimo la realizzazione di un unico edificio residenziale di circa 160 mq max., che avrà comunque un valore – economico ed edilizio – certo non paragonabile con quello preesistente. -Verrà precisato nella norma che comunque il recupero può essere effettuato solo per un edificio in modo tale da non configurare in nessun cas una ristrutturazione urbanistica, mentre per favorire la riqualificazione del contesto e tali interventi verrà introdotta una ulteriore percentuale di recupero - pari al 15% - tra 301 e 500 mq esistenti.	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
170							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 103				Gli interventi nei nuclei rurali si differenziano da quelli del resto del territorio rurale ed in ogni caso sono graduati a seconda del valore degli edifici, comunque in nessun caso soggetti a mnutenzione conservativa	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA	
171	1	7082	02/03/2026	343	105 SUB.3-4-5	RIDOLFI ANNA	In riferimento alla scheda n°243 si chiede: - rivedere la classificazione del valore della scheda (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	ING BETTI FEDERICO	schedatura	L'edificio è in stato di abbandono e per facilitarne il recupero sarà identificato da una scheda contrassegnata dal punto verde	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
171	2	7082	02/03/2026	343	105 SUB.3-4-5	RIDOLFI ANNA	- di riconoscere la disciplina d'intervento 15 per l'edificio accessorio	RESIDENZIALE	ING BETTI FEDERICO	schedatura	l'edificio accessorio segue l'interolumi accessorivento attribuito al principale. Le discipline del piano infatti descrivono anche cosa e come si può intervenire sui volumi accessori presenti nel reseed	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	12		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA	
172	1	7084	02/03/2026	313	676 / 677 / 695 / 706 / 709 / 710 / 711 / 714 / 717 / 718 / 721 / 733 / 734 / 747 / 842 / 843 / 975	BARTOLOZZI MARCELLO - Immobiliare Santa Margherita	Si chiede di confermare e mantenere i lotti nn. 5/6 (attualmente inglobati nella scheda di trasformazione AN1.16) 8 così come previsti nel Piano Attuativo previgente (lotti completamente urbanizzati, con Opere di Urbanizzazione regolarmente eseguite e cedute al comune nel pieno rispetto della Convenzione)	RESIDENZIALE		Allegato1	La richiesta è coerente con lo stato dei luoghi, veranno per questo integrate e modificate le previsioni	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
173	1	7085	02/03/2026	108	41	BALDETTI DANIELA	Si chiede per l'immobile localizzato in area U2.2, al fine di una migliore conservazione e maggiore fruibilità, la possibilità di poter realizzare interventi eccedenti il restauro, comprensivi delle addizioni funzionali e/o volumetriche e dei volumi tecnici.	RESIDENZIALE	BUCCHIONI LUCIANO GEOM	Modifica cartografica	L'edificio è inserito all'interno di un tessuto denso, coerente con la disciplina attribuita dal PO che comunque non si limita al rrestauro	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	12		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA	
174	1	7086	02/03/2026	216	602, 603, 604	FELICI NICOLA	Si chiede per la scheda di trasformazione AC1.01: - di spostare il tracciato viario lungo il reale confine della proprietà	COMMERCIALE PRODUTTIVA	BALDOLUNGHİ MASSIMO GEOM.	Allegato1	la richiesta è in contrasto con le condizioni di pericolosità dell'area	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 NAVINI	ACCOLTA	
174	2	7086	02/03/2026	216	602, 603, 604	FELICI NICOLA	#NOME?	COMMERCIALE PRODUTTIVA	BALDOLUNGHİ MASSIMO GEOM.	Allegato1	la richiesta è in contrasto con le condizioni di pericolosità dell'area	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	10		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1 NAVINI	ACCOLTA	

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO		
											Progettista Tecnico Incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE	
174	3	7086	02/03/2026	216	602, 603, 604	FELICI NICOLA	- spostare la localizzazione del volume sul retro dell'area	COMMERCIALE PRODUTTIVA	BALDOLUNGHIMASSIMO GEOM.	Allegato1	la richiesta è in contrasto con le condizioni di pericolosità dell'area	non accoglibile		non accoglibile	16			1TURCHETTI	10			5BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1NAVINI	ACCOLTA
174	4	7086	02/03/2026	216	602, 603, 604	FELICI NICOLA	- non specificare la destinazione d'uso del capannone in modo da poter svolgere altri tipi di commerci al dettaglio	COMMERCIALE PRODUTTIVA	BALDOLUNGHIMASSIMO GEOM.	Allegato1	la richiesta è in contrasto con le condizioni di pericolosità dell'area	non accoglibile		non accoglibile	16			1TURCHETTI	10			5BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	1NAVINI	ACCOLTA
175		7089	02/03/2026			PD	Si segnalano nel contributo una serie di elementi che mancano o che bisogna modificare in cartografia	GENERALE	BIGLIAZZI VANESSA		allegato	VEDI ALLEG. Tabella A04		VEDI ALLEG. Tabella A04	16			1TURCHETTI						ACCOLTA
176	1	7091, 7093, 7094	02/03/2026	308	62	PIERONI DOMINGO	Si chiede per la scheda n°214: - di intervenire per il ripristino di edifici o parti di edifici (secondo l'art.91 delle NTA)	RESIDENZIALE	MONALDI GIULIANO ING	schedatura	è già applicabile l'art. 91 delle NTA, che stabilisce le condizioni per il ripristino anche per gli edifici schedati	non pertinente		non pertinente	16			1TURCHETTI	11			5BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
176	2	7091, 7093, 7094	02/03/2026	308	62	PIERONI DOMINGO	-la possibilità di spostare l'ubicazione del fabbricato all'interno del lotto, per ragioni idrauliche	RESIDENZIALE	MONALDI GIULIANO ING	schedatura	l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto da non consentire la sua demolizione	non accoglibile		non accoglibile	16			1TURCHETTI	11CORTINI			4BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
176	3	7091, 7093, 7094	02/03/2026	308	62	PIERONI DOMINGO	- revisione del valore di classificazione della scheda 214 (da arancione a verde) con possibilità di spostamento	RESIDENZIALE	MONALDI GIULIANO ING	Schedatura	L'edificio è in stato di abbandono e per facilitarne il recupero sarà identificato da una scheda contrassegnata dal punto verde	accoglibile		accoglibile	16			1TURCHETTI	16					ACCOLTA
177	1	7095	02/03/2026	313	679, 954, 955	CORTONICCHI FABRIZIO - Impresa Edile Rossi-Serafini srl	Si chiede di confermare e mantenere i lotti nn. 7 (inglobato nella scheda di trasformazione AN1.16) e 9 così come previsti nel Piano Attuativo previgente (lotti completamente urbanizzati, con Opere di Urbanizzazione regolarmente eseguite e cedute al comune nel pieno rispetto della Convenzione)	RESIDENZIALE		Allegato1	veranno integrate e modificate le previsioni	accoglibile		accoglibile	16			1TURCHETTI	16					ACCOLTA
178	1	7098	02/03/2026	218	59, 61, 85, 202	MICHELI GASTONE	In riferimento all'art. 34 c.2 si chiede: -eliminare l'obbligo di "mantenere un'altezza uguale o inferiore a quella dell'edificio demolito"	RESIDENZIALE	CECCONI MATTEO ARCH.	Norme	verranno introdotte regole di flessibilità nelle altezze per gli interventi di demolizione e ricostruzione	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1TURCHETTI	16					ACCOLTA
178	2	7098	02/03/2026	218	59, 61, 85, 202	MICHELI GASTONE	-eliminare l'obbligo, nel territorio rurale, di "prevedere il mantenimento di almeno parte del sedime preesistente" in quanto trattasi di una disposizione che non trova riscontro né nella legge regionale (le cui disposizioni, al contrario, vengono disattese limitandone la volontà di rigenerazione anche del paesaggio) né nei principi di composizione architettonica e di architettura del paesaggio.	RESIDENZIALE	CECCONI MATTEO ARCH.	Norme	le disposizioni del PO non devono replicare le disposizioni delle legge e la misura osservata serve a determinare una maggiore certezza negli interventi consentiti, finalizzati certo a non creare nuove cesure ed elementi dissonanti nel paesaggio	non accoglibile		non accoglibile	16			1TURCHETTI	11			5BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
179	1	7101	02/03/2026	223	33, 34, 242, 246, 247, 248	VANHEE LOHAN STEFAAN	In riferimento alla scheda n°141 si chiede: - rivedere la classificazione del valore della scheda (da arancione a verde)	RESIDENZIALE	CESARINI SILVIA GEOM.	schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata. L'edificio è stato recuperato in anni recenti e con un assetto da considerarsi compiuto	non accoglibile		non accoglibile	16			1TURCHETTI	11			5BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
180	1	7102	02/03/2026	151	209	DEL GOBBO LORENZO	Si chiede la modifica della scheda di trasformazione AC1.03 prevedendo: -la conferma delle quantità riferite alle volumetrie e alle superficie previste dalla conferenza di copianificazione del 2020	RESIDENZIALE	CECCARELLI MIRKO ARCH.	Allegato1	Verrà modificato il perimetro e le quantità previste dalla scheda	accoglibile		accoglibile	16			1TURCHETTI	16					ACCOLTA
180	2	7102	02/03/2026	151	209	DEL GOBBO LORENZO	- una maggiore libertà nella definizione delle tipologie edilizie previste	RESIDENZIALE	CECCARELLI MIRKO ARCH.	Allegato1	Le tipologie restano quelle fissate dal PdR e nell'ambito della conferenza già svolta	non accoglibile		non accoglibile	16			1TURCHETTI	11			5BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
181	1	7104	02/03/2026	156	388, 406, 475	CECCHETTI ANGELO	Si chiede di eliminare la classificazione di TR per le particelle n. 383,457,446,447,450,406 con conseguente ripristino di quanto previsto dal RU (ex Zona C0 o equivalente)	RESIDENZIALE	BURRONI MAURIZIO GEOM	Modifica cartografica	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione a fini residenziali	non accoglibile		non accoglibile	16			1TURCHETTI	11			5BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE Progettista Tecnico incaricato		PARERE PARERE - Ufficio		VOTAZIONE Consiglio							NON PARTECIPA AL VOTO		
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E	
182	1	7105	02/03/2026	89	56	DE TROOSTENBERG AMAURY CBARLES MARIE - CLEERBOME S.A.	Si chiede per il fabbricato localizzato in ambito R2 - Area di pertinenza degli aggregati: - la possibilità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e sostituzione edilizia oltre che ampliamento di 50 mq.	RESIDENZIALE	ING. mauro roghi	Modifica cartografica	la richiesta non è sufficientemente documentata, ma gli interventi di manutenzione e di sostituzione sono consentiti alle condizioni del PO e l'ampliamento proposto esubera quanto disciplinato per le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
182	2	7105	02/03/2026	89	56	DE TROOSTENBERG AMAURY CBARLES MARIE - CLEERBOME S.A.	- di poter realizzare una piscina notatoria in riferimento all'art.93 delle NTA	RESIDENZIALE	ING. mauro roghi	Norme	l'intervento è già ammissibile	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
183							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 182				l'intervento è già ammissibile	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
184	1	7108	02/03/2026	263	378	PETRUCCI THOMAS	Per la scheda n°334 si chiede che nel progetto di ristrutturazione e di recupero del complesso sia possibile demolire i corpi di fabbrica di nuova realizzazione posti nel prospetto frontale nord, nel prospetto principale e nel prospetto laterale per riportare l'immobile ad uno stato originale e che queste volumetrie possano essere recuperate all'esterno del perimetro della scheda	RESIDENZIALE	BUCCHIONI LUCIANO GEOM	schedatura	Eventuali superfetazioni, con la disciplina t3 possono essere demolite e per i volumi accessori è consentita anche la demolizione con ricostruzione, se di nessun valore. Tali volumi ricostruiti devono comunque mantenere la funzione accessoria e devono essere collocati all'interno dell'area di pertinenza e non in aderenza all'edificio principale, da salvaguardare. Se invece si tratti di SF residenziali non è possibile	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
185	1	7110	02/03/2026			BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Per l'art. 51 comma 6 si ritiene che assimilare la fascia di 500,00 mt laterale alla ex S.S. n. 71 ex S.P. n. 28 all'ex art. 142 comma 1 lett. M) di importante interesse paesaggistico (ex art. 12 e 13 D.Lg 42/04) sia una funzione non spettante a tale Piano Operativo e di fatto improduttiva, in quanto l'edificato di tale fascia è già vincolato dal vincolo principale del 1956 ed il resto sterile dal punto di vista paesaggistico merita interesse archeologico e tale norma non incide altro che a complicare procedure urbanistiche sottoposte in maniera inutile ad autorizzazione paesaggistica;	GENERALE	BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Norme	Trattasi di un errore, le disposizioni delle NTA verranno rese coerenti con il sistema delle tutele	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
185	2	7110	02/03/2026			BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Per l' art. 57 comma 4 si ritiene sperequativo urbanisticamente vietare la realizzazione di piscine private nelle "Aree di pertinenza degli edifici speciali, ville e giardini" allorquando concessa per attività turistico-ricettiva o agrituristica;	GENERALE	BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Norme	verranno introdotte condizioni e consentite le piscine anche nelle aree di pertinenza delle Ville, a condizioni che non interferisca con il bene generatore	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
185	3	7110	02/03/2026			BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Per gli artt. 54-55 si ritiene che nelle aree di cui ai detti articoli , vietare ogni forma di edificazione sia quanto meno da contrarre e/o meglio definire;	GENERALE	BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Norme	E' all'art. 54, che per l'intero territoriale di Cortona, si confermano i divieti di nuova edificazione, anche a fini agricoli, che da tempo ed anche con il previgente Ru si devono osservare, per la salvaguardia di un contesto paesaggistico di assoluto valore. Verrà comunque chiarito che sono sempre ammessi gli interventi che il Po prevede per il p.e.e.	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
185	4	7110	02/03/2026			BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Per l'art.36 si ritiene che i manufatti definiti "privi di rilevanza urbanistico-edilizia" siano normati dal regolamento edilizio. Peraltro la L.R. 65-14 all'art. 137 ben elenca i manufatti privi di rilevanza edilizia e li configura senza limitazioni di superficie e/o di altezza	GENERALE	BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Norme	I dimensionamenti sono indicati dal PO per indicare i limiti che sono da considerare privi rilevanza per determinati manufatti. L'articolo verrà comunque rivisto per semplificarlo, eliminando anche alcuni limiti per determinati manufatti	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
185	5	7110	02/03/2026			BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Per l'art.56 c.5 si ritiene che nelle aree di pertinenza degli aggregati (specialmente nelle aree d'intorno della frazioni di formazione più recente) non debba essere vietato la costruzione di nuovi fabbricati rurali;	GENERALE	BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Norme	la richiesta è da considerare appropriata in relazione alle caratteristiche ed alle prerogative del territorio in esame e la possibilità di realizzare nuove abitazioni e anche nuovi annessi agricoli in prossimità degli aggregati è da preferire ad altre collocazioni nel territorio aperto	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
185	6	7110	02/03/2026			BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Per l'art.72 si ritiene che nelle zone definite "U8" non sia corretto limitare la destinazione di commercio al dettaglio alla c2	GENERALE	BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Norme	la rivendita dei materiali da parte delle attività artigianali o d'ingrosso è sempre consentita e verrà comunque estesa la gamma delle attività consentite alla tipologia c5 (esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie)	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
185	7	7110	02/03/2026			BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Si chiede che le modalità e le procedure per la presentazione e l'approvazione di varianti semplificate possano essere nominate, disciplinate e stabilite all'interno delle N.T.A. del P.O.	GENERALE	BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Norme	Le procedure in oggetto sono definite dalla legge regionale	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
185	8	7110	02/03/2026			BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Per l'art.28 c.2 si ritiene che la convenzione prevista debba essere necessaria solo per addizioni ed ampliamenti volumetrici consistenti in aumento di vani abitabili ed accessori, escludendo ascensori esterni privati e/o condominiali	GENERALE	BALDOLUNGH MASSIMO GEOM.	Norme	gli ascensori modificano la sagoma e come tali non corrispondono a quanto previsto all'art. 136, comma 1, lett. b) della 65/2014	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
186	1	7111	02/03/2026	267	17	PETRUCCI VILMARO	Per la scheda n°333 si chiede: - l'esclusione del annesso dai vincoli della scheda in quanto pertinenza del fabbricato di recente costruzione	RESIDENZIALE	BUCCHIONI LUCIANO GEOM	schedatura	Verrà modificata la scheda 333 escludendo dall'area di pertinenza gli edifici che non ne fanno parte	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
186	2	7111	02/03/2026	267	17	PETRUCCI VILMARO	- la disciplina di intervento 14 per il fabbricato recente e l'annesso	RESIDENZIALE	BUCCHIONI LUCIANO GEOM	Schedatura	viste le caratteristiche l'edificio verrà escluso dalla schedatura del PO	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
186	3	7111	02/03/2026	267	17	PETRUCCI VILMARO	-aggiornare la cartografia delle tavole in quanto l'area oggetto di richiesta non è presente	RESIDENZIALE	BUCCHIONI LUCIANO GEOM	Modifica cartografica	la cartografia verrà aggiornata come richiesto	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO		
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E	
187	1	7115	02/03/2026	130	75		Per la scheda n° 832 si chiede: -la rimozione della stessa dagli edifici di valore architettonico identificati con punto di colore verde nella cartografia di Piano;	RESIDENZIALE	ARCH. ELEONORA FESTA	schedatura	l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto non compatibili con le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile		16		1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
187	2	7115	02/03/2026	130	75		- l'assoggettamento dell'immobile alla disciplina d'intervento t4	RESIDENZIALE	ARCH. ELEONORA FESTA	Modifica cartografica	L'edificio mantiene caratteri di valore storico testimoniale da tutelare non adeguatamente garantiti con la disciplina t4	non accoglibile		non accoglibile		16		1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
187	3	7115	02/03/2026	130	75		-con riferimento alla disciplina di intervento di tipo 4 (t4), implementare una previsione che consenta il recupero delle volumetrie preesistenti documentabili, casistica molto comune negli agglomerati della montagna cortonese, interpretandole sulla base delle esigenze energetiche, strutturali e di sostenibilità attuali, sulla base dello schema previsto dall'art. 31, comma 3 lettera d); La ricostruzione dovrà essere assentita anche per fasi successive agevolando anche l'investimento economico del privato che raramente può finanziare demolizioni e ricostruzioni totali in particolare quando si tratta di volumetrie molto significative (rettifica della previsione di cui all'Art. 33, comma 2, lettera g).	RESIDENZIALE	ARCH. ELEONORA FESTA	Norme	L'art. 91 non è riferito agli edifici t4, bensì a edifici di valore, comunque di epoca remota (come precisato al comma 1, agli "edifici di interesse storico-testimoniale edunque presenti al catasto leopoldino e/o nella schedatura effettuata dagli strumenti urbanistici), che possono essere in parte diruti e che necessitano per questo di una specifica disciplina di carattere generale per gli interventi diretti. Quanto proposto sembra piuttosto configurarsi come un vero e proprio "Piano di recupero", da fare oggetto di	non accoglibile		non accoglibile		16		1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
187	4	7115	02/03/2026	130	75		-prevedere per la disciplina di intervento di tipo 4 (t4), in analogia e continuità rispetto a quanto previsto con gli interventi di tipo 3 (t3) – comma 4, l'adozione della dizione: "L'utilizzo di tecniche e materiali diversi da quelli originari, quando risulti compatibile con le caratteristiche architettoniche e decorative dell'edificio, oltre che per necessità statiche, è consentito per introdurre elementi di contemporaneità nell'architettura e al fine di caratterizzare gli spazi ai piani terra degli edifici in ambito urbano", consentendo il perseguimento più agevole, nella eventuale rielaborazione di porzioni a rudere, le finalità di risparmio energetico, l'applicazione dei criteri di edilizia sostenibile ed il miglioramento della qualità architettonica dell'organismo edilizio;	RESIDENZIALE	ARCH. ELEONORA FESTA	Norme	la disciplina di intervento t4 non pone limiti né alle tecniche, né ai materiali utilizzati per gli interventi, essendo in termini propri una ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo, che può arrivare fino alla demolizione con ricostruzione fedele.	non pertinente		non pertinente		16		1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
187	5	7115	02/03/2026	130	75		Con riferimento all'art. 91, si chiede di adottare previsioni che: - tengano conto delle osservazioni riportate, aprendo alla possibilità di provvedere alla ricostruzione delle volumetrie dirute in un'ottica attuale, che tenga conto delle necessità strutturali, di comfort abitativo ed energetiche oltre che delle economie odierne e quindi permettendo la rielaborazione di volumi e disposizioni planimetriche; - utilizzare, al fine di definire le preesistenze, un insieme coordinato di informazioni, fornibili anche dal soggetto proprietario, che consenta di contemperare sia le esigenze di tutela storica e testimoniale che le esigenze abitative attuali; - preveda l'utilizzo di metodologie costruttive e materiali anche diversi da quelli originali, compatibili per caratteristiche e cromatismi con gli aspetti paesaggistici circostanti e che possano introdurre la contemporaneità nell'architettura locale; - consentano di adeguare l'accessibilità agli immobili, anche attraverso opere che vengano comunque eseguite con il minor impatto possibile ma che permettano di attualizzare le necessità viabilistiche;	RESIDENZIALE	ARCH. ELEONORA FESTA	Norme	L'art. 91 non è riferito agli edifici in generale, bensì a specifici edifici di valore, comunque di epoca remota (come precisato al comma 1, agli "edifici di interesse storico-testimoniale edunque presenti al catasto leopoldino e/o nella schedatura effettuata dagli strumenti urbanistici), che possono essere in parte diruti e che necessitano per questo di una specifica disciplina di carattere generale. Tali edifici devono mantenere i caratteri per i quali sono stati riconosciuti di valore e le "esigenze abitative attuali", come avviene per tutto il patrimonio storico, devono contemperarsi con quelle di tutela e salvaguardia di quei caratteri. La loro perdita sarebbe una riduzione delle qualità e delle stesse identità del territorio	non accoglibile		non accoglibile		16		1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
188	1	7119	02/03/2026	233	46	LOVARI PAOLO - GNERUCCI FIORELLA	Si chiede per l'utilizzo del patrimonio edilizio extraurbano, non finalizzato ad attività agronomiche: -amplamenti volumetrici per soddisfare le esigenze abitative e le dotazioni pertinenziali (garages-rimesse, magazzini) indispensabili al mantenimento ed implementazione funzionale dell'uso residenziale di detti manufatti edilizi, sia in accorpamento che in realizzazione separata per la salvaguardia dei valori architettonico-ambientali degli attuali manufatti in ordine al loro grado di valore dichiarato/attribuito, compreso la dotazione di manufatto specifici atti a consentire l'installazione di impianti FTV o solari collegati ai consumi dei vari compendi asserviti	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	Norme	La generica richiesta non tiene conto del quadro legislativo toscano per il quale le trasformazioni del territorio rurale - fatte salve le prerogative dello IAP - non devono configurare nuove edificazioni o ristrutturazioni urbanistiche - quali sono le demolizioni e gli accorpamenti - a scopi residenziali. Per gli interventi possibili il PO contiene già specifiche disposizioni	non accoglibile		non accoglibile		16		1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
188	2	7119	02/03/2026	233	46	LOVARI PAOLO - GNERUCCI FIORELLA	-di poter realizzare strutture di supporto specifiche quali piscine con manufatti edilizi di supporto quali volumi tecnici per sala macchine e spogliatoi, in generale impianti sportivi finalizzati alla residenza; la possibilità di realizzare in modo stabile logge, porticati, pergolati, forni, barbecue, con impiego di materiali di cui ad abachi da indicare in modo collegato o separato dagli edifici preesistenti;	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	Norme	Per le piscine non è consentito realizzare nuovi volumi che non siano propriamente "volumi tecnici", mentre per il resto le norme già contengono specifiche disposizioni	non accoglibile		non accoglibile		16		1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
188	3	7119	02/03/2026	233	46	LOVARI PAOLO - GNERUCCI FIORELLA	-individuare perimetri su cui poter realizzare detti interventi, ampliandoli rispetto anche alle attuali schedature e potendovi includere sul territorio libero/agricolo da individuare rispetto al baricentro del fabbricato da asservire;	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	Norme	le pertinenze sono l'ambito a diretto servizio delle attività insediate e l'unico nel quale effettuare interventi sul p.e.e. e come tali non possono essere ampliate al bisogno se non per fini rurali	non accoglibile		non accoglibile		16		1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
188	4	7119	02/03/2026	233	46	LOVARI PAOLO - GNERUCCI FIORELLA	-la modifica delle destinazioni d'uso compatibili con una rigenerazione urbana finalizzata al migliore uso del patrimonio edilizio esistente con finalità diverse da quelle agrarie;	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	Norme	la generica richiesta non tiene conto del quadro legislativo toscano e delle stesse strategie del piano	non accoglibile		non accoglibile		16		1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
188	5	7119	02/03/2026	233	46	LOVARI PAOLO - GNERUCCI FIORELLA	-individuare le deroghe dalle distanze degli interventi ammissibili e o in richiesta da altri preesistenti manufatti edilizi o presenze nel territorio quali corsi d'acqua di limitata importanza pubblica (regie/rogge e scoline), viabilità secondaria.	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	Norme	Tali deroghe non sono consentite agli strumenti urbanistici	non accoglibile		non accoglibile		16		1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
189	1	7120	02/03/2026	89	127, 365, 366	LOVARI MARCO - MARIANGELONI GIADA	In riferimento alla scheda n°507 (e poi in generale) si chiede: -la possibilità di recuperare volumi che il progetto di ristrutturazione prevede in demolizione, con la possibilità di poterli ricomporre e delocalizzare in parte od in toto rispetto all'attuale loro ubicazione catastale, entro un raggio di mt. 100,00 dal fabbricato esistente	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	schedatura	I volumi demoliti non possono essere ricostruiti accorpati. L'intervento proposto sarebbe realizzabile anche per l'imprenditore agricolo professionale (IAP) solo con il piano aziendale e configura di fatto una ristrutturazione urbanistica, non consentita al	non accoglibile		non accoglibile		16		1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE								NON PARTECIPA AL VOTO	
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONE	
189	2	7120	02/03/2026	89	127, 365, 366	LOVARI MARCO - MARIANGELONI GIADA	- che il PO preveda di poter fare confluire le volumetrie da recuperare nei termini disciplinati al riguardo dalla L.R. n. 65/2014 s.m.i. per fabbricati ubicati nel territorio aperto/agricolo.		geom. alighiero angioloni	schedatura	I volumi demoliti non possono essere ricostruiti accorpati. L'intervento proposto sarebbe realizzabile anche per l'imprenditore agricolo professionale (IAP) solo con il piano aziendale e configura di fatto una ristrutturazione urbanistica, non consentita ai fini residenziali nel Territorio Rurale	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
189	3	7120	02/03/2026	89	127, 365, 366	LOVARI MARCO - MARIANGELONI GIADA	- che il comune istituisca il catasto delle volumetrie esistenti per una loro classificazione e possibilità di utilizzo nel tempo, ivi compreso la possibilità di trasferire detti diritti edificatori a terzi.	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	schedatura	I crediti edilizi sono una particolare forma di attribuzione di edificabilità che deve identificare sia gli eventuali volumi da demolire, che le cosiddette aree di atterraggio, comunque all'interno del perimetro del TU, come stabilito all'art.101 - compensazione urbanistica della LR 65/2014 e sono soggetti a piano attuativo e intervento convenzionato, non dunque a disposizioni di carattere generale. Questi elementi ed altri fattori mai si adattano al contesto cortonese	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
190	1	7122	02/03/2026	147	32, 34, 37	LOVARI ALESSANDRO, VERONICA	In riferimento alla scheda n°643 si chiede: -implementare le dotazioni pertinenziali al servizio del fabbricato presente senza andare ad incidere sul suo perimetro attuale, con la possibilità di potere dotare il complesso di pertinenze a magazzini-fondi e garage, tettoie.	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	schedatura	L'edificio mantiene caratteri tipici tradizionali di un certo valore e si presenta ad assetto compiuto, tanto che non sono da consentire le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
190	2	7122	02/03/2026	147	32, 34, 37	LOVARI ALESSANDRO, VERONICA	-recuperare a fini abitativi con relative pertinenze i due fabbricati oggi diruti/ruderi, potendo istituire inserimento delle presenti richieste nella scheda n. 643 oppure creando apposita scheda per i suddetti ubicati nelle particelle n. 32 e 34, con possibilità del loro recupero anche in forma accorpata e con sempre la possibilità di potere prevedere anche le relative e necessarie dotazioni pertinenziali, funzionali alla residenza	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	schedatura	I fabbricati diruti possono essere ricostruiti alle condizioni dell'art. 91, ricordando che la ricostruzione di un edificio diruto nel territorio rurale si rende possibile solo quando l'intervento si configura come una ristrutturazione edilizia, che è tale laddove sia possibile stabilire in modo inequivocabile la consistenza e la sagoma originaria. I volumi - se ricostruibili alle suddette condizioni - non possono essere accorpati. L'intervento proposto sarebbe realizzabile	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
190	3	7122	02/03/2026	147	32, 34, 37	LOVARI ALESSANDRO, VERONICA	- che il PO preveda di poter fare confluire le volumetrie da recuperare nei termini disciplinati al riguardo dalla L.R. n. 65/2014 s.m.i. per fabbricati ubicati nel territorio aperto/agricolo.	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	schedatura	L'intervento proposto sarebbe realizzabile per l'imprenditore agricolo professionale (IAP) solo con il piano aziendale e configura di fatto una ristrutturazione urbanistica	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
190	4	7122	02/03/2026	147	32, 34, 37	LOVARI ALESSANDRO, VERONICA	- che il comune istituisca il catasto delle volumetrie esistenti per una loro classificazione e possibilità di utilizzo nel tempo, ivi compreso la possibilità di trasferire detti diritti edificatori a terzi.	RESIDENZIALE	geom. alighiero angioloni	schedatura	I crediti edilizi sono una particolare forma di attribuzione di edificabilità che deve identificare sia gli eventuali volumi da demolire, che le cosiddette aree di atterraggio, comunque all'interno del perimetro del TU, come stabilito all'art.101 - compensazione urbanistica della LR 65/2014 e sono soggetti a piano attuativo e intervento convenzionato, non dunque a disposizioni di carattere generale. Questi elementi ed altri fattori mai si adattano al contesto cortonese	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
191	1	7123	02/03/2026	143	1099	FAGIOLARI ADELMO	Si chiede la modifica della scheda di trasformazione AN1.07 con: -la possibilità di estendere le destinazioni d'uso ammesse quali attività di somministrazione di alimenti e bevande; - commercio al dettaglio; - direzionali e di servizio;	RESIDENZIALE COMMERCIALE	MONALDI GIULIANO ING	Allegato1	La scheda mantiene le destinazioni d'uso previste in adozione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	15			1 VIGNINI		ACCOLTA
191	2	7123	02/03/2026	143	1099	FAGIOLARI ADELMO	-la frazionabilità delle previsioni edificatorie anche sulla base delle singole proprietà;	RESIDENZIALE COMMERCIALE	MONALDI GIULIANO ING	Allegato1	l'intervento deve mantenersi unitario	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
191	3	7123	02/03/2026	143	1099	FAGIOLARI ADELMO	-la possibilità di poter realizzare più corpi di fabbrica autonomi	RESIDENZIALE COMMERCIALE	MONALDI GIULIANO ING	Allegato1	non sono consentite tipologie improprie e iniziative separate, essendo un unico comparto non suddiviso in UMI. L'intervento deve in ogni caso e precedentemente, realizzare tutte le urbanizzazioni previste	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
191	4	7123	02/03/2026	143	1099	FAGIOLARI ADELMO	-la possibilità di poter utilizzare tipologie edilizie diverse da quella prevista dalla scheda	RESIDENZIALE COMMERCIALE	MONALDI GIULIANO ING	Allegato1	la scheda è prescrittiva	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
191	5	7123	02/03/2026	143	1099	FAGIOLARI ADELMO	-un numero di unità immobiliari pari a 13 in maniera da porzionare gli interi rispetto alle superfici delle singole proprietà presenti	RESIDENZIALE COMMERCIALE	MONALDI GIULIANO ING	Allegato1	Le proprietà non sono un riferimento che può condizionare l'equilibrio urbanistico. La scheda prevede 1000 mq di SE per 12 alloggi circa 85 mq l'uno, che sembra del tutto appropriato al contesto	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
191	6	7123	02/03/2026	143	1099	FAGIOLARI ADELMO	-una maggiore volumetria consentita al fine di migliorare la tipologia da realizzare e uniformarsi ai fabbricati esistenti. Si evidenzia che 1.000 mq su 13 unità immobiliari corrispondono a circa 83 mq per unità immobiliare; si propone un incremento del 25% (sup. per ogni unità immobiliare pari a circa 100 mq)	RESIDENZIALE COMMERCIALE	MONALDI GIULIANO ING	Allegato1	La scheda prevede 1000 mq di SE per 12 alloggi circa 85 mq l'uno, che sembra del tutto appropriato al contesto	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
191	7	7123	02/03/2026	143	1099	FAGIOLARI ADELMO	-l'eliminazione o riduzione del parcheggio pubblico a seguito dell'utilizzo delle aree di pertinenza delle singole unità immobiliari	RESIDENZIALE COMMERCIALE	MONALDI GIULIANO ING	Allegato1	il parcheggio verrà ridotto	accoglibile?		accoglibile?	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
192							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 176				L'edificio è in stato di abbandono e per facilitarne il recupero sarà identificato da una scheda contrassegnata dal punto verde	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
193	1	7127	02/03/2026			ARCH FABRIZI ALVARO	Si chiede di: -redigere una carta in scala adeguata con evidenziati i limiti delle UTOE con riportate le schede di cui all'art. 11° delle NTA complete per tutte le 6 Unità.	GENERALE	ARCH FABRIZI ALVARO	Modifica cartografica	La rappresentazione delle discipline del piano verrà modificata per renderne più facile la lettura e i riferimenti con le disposizioni normative, ma non si prevedono ulteriori carte come richiesto	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
193	2	7127	02/03/2026			ARCH FABRIZI ALVARO	-rivedere le carte 3 e 4 del territorio rurale in scala 1:10.000 sulla parte di contatto non coincidente.(in particolare per la parte a confine con il territorio del Comune di Foliano d. Chiana - raccordo con la Superstrada)	GENERALE	ARCH FABRIZI ALVARO	Modifica cartografica	a seguito delle verifiche effettuate verrà corretto quanto richiesto	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
193	3	7127	02/03/2026			ARCH FABRIZI ALVARO	- rivedere alcuni edifici di valore architettonico (schedati nel P.S.) che non sono riportati nella cartografia di P.O. (es.villa Laura)	GENERALE	ARCH FABRIZI ALVARO	Modifica cartografica	a seguito delle verifiche effettuate verrà corretto quanto richiesto	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI					PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO	
												Progettista Tecnico Incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ECCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E	
193	4	7127	02/03/2026			ARCH FABRIZI ALVARO	-valutare la schedatura aggiornata del patrimonio edilizio presente sul territorio rurale	GENERALE	ARCH FABRIZI ALVARO	schedatura TR	In questa fase non è previsto l'aggiornamento della schedatura degli edifici di valore	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
193	5	7127	02/03/2026			ARCH FABRIZI ALVARO	In riferimento all' art. 25, nell'elenco delle specie arboree si segnala l'assenza del tasso (taxus baccata) presente nei giardini e nei parchi delle ville.	GENERALE	ARCH FABRIZI ALVARO	Norme	L'elenco delle specie arboree raccomandate verrà integrato	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
193	6	7127	02/03/2026			ARCH FABRIZI ALVARO	In riferimento all' art. 32 c.2 la realizzazione di volumi tecnici potrebbe essere integrato dalla possibilità di posizionare i volumi nel resede indicando i 25 mq per l'unità immobiliare presente alla data di adozione del P.O.	GENERALE	ARCH FABRIZI ALVARO	Norme	I volumi tecnici sono da dimensionare per gli spazi strettamente necessari agli impianti da ospitare e non con una misura che potrebbe essere di colta in volta esuberante o insufficiente alla funzionalità dell'impianto stesso	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
193	7	7127	02/03/2026			ARCH FABRIZI ALVARO	In riferimento all' art. 34, si chiede la possibilità di addizione volumetrica per ciascuna unità immobiliare esistente alla data di adozione del P.O. di massimo 50 mq di SE una tantum indipendentemente dalla localizzazione con le regole di composizione dettate dalla tipologia, giacitura e relazione con gli spazi collettivi	GENERALE	ARCH FABRIZI ALVARO	Norme	Le addizioni volumetriche devono essere proporzionate all'esistente e non configurare nuovi organismi edilizi, come potrebbe accadere con le quantità proposte. I 30 mq definiti dal PO corrispondono – ad esempio – alla necessità di realizzare una stanza, un bagno ed il relativo disimpegno e come tali rappresentano un dimensionamento senz'altro sufficiente allo scopo immaginato dal legislatore, che è poi quello di adeguare gli edifici esistenti.	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
193	8	7127	02/03/2026			ARCH FABRIZI ALVARO	In riferimento all'art.73 c. 4, modificare la dimensione della vasca della piscina da max 60mq a 72 mq e consentire la possibilità di rivestimenti neri per le stesse	GENERALE	ARCH FABRIZI ALVARO	Norme	La dimensione massima di 60 mq prevista dal PO è da considerarsi adeguata all'uso pertinenziale, mentre la gamma dei colori	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
193	9	7127	02/03/2026			ARCH FABRIZI ALVARO	In riferimento all'art.93 c.3, si chiede per gli per edifici o complessi edilizi a destinazione residenziale con un numero di unità superiore a 4 la possibilità di incrementare la superficie della vasca di mq. 8 per ogni unità oltre le 4.	GENERALE	ARCH FABRIZI ALVARO	Norme	la dimensione massima prevista dal PO è da considerarsi adeguata all'uso pertinenziale	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
193	10	7127	02/03/2026			ARCH FABRIZI ALVARO	In riferimento all'art.93 c. 4 si chiede di consentire sempre la realizzazione di campi da tennis ad uso privato nelle misure minime del doppio, compresi gli spazi di sicurezza	GENERALE	ARCH FABRIZI ALVARO	Norme	I campi da tennis ad uso privato hanno un evidente impatto paesaggistico, per la superficie piana che rendono necessari importanti interventi di livellamento del suolo, una corrispondente impermeabilizzazione (o comunque una forte riduzione della naturalità) e non sono da ritenere sostenibili per l'uso privato pertinenziale	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	12			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
194	1	7128	02/03/2026	233	23, 200, 234, 238	TAMBURINI ANTONIO	Si chiede di ripristinare le potenzialità edificatorie previste da RU inserendo una nuova scheda di trasformazione per la realizzazione di un nuovo edificio per attività produttive (industriale-artigianale) e un parcheggio.	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	FARAGLI STEFANO ARCH.	Allegato1	Verrà introdotta una nuova previsione a carattere industriale-artigianale, con il convenzionamento di alcune opere	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
195	1	7129	02/03/2026	205	55, 154	TAMBURINI ANTONIO	Si chiede di ripristinare le potenzialità edificatorie previste da RU inserendo una nuova scheda di trasformazione per la realizzazione prevede la realizzazione di un nuovo edificio, con destinazione d'uso commerciale-direzionale.	COMMERCIALE DIREZIONALE	FARAGLI STEFANO ARCH.	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, fatti salvi i casi di cui all'art. 4, comma 7 della LR 65/2014, da valutare in Conferenza di copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
196	1	7129	02/03/2026	86	149	BALDELLI BONI Nicholas Arthur	In riferimento all'art. 34 c.3 si chiede la possibilità di demolire un volume accessorio e contigua tettoia e di ricostruire a parità di volumi un corpo staccato nella pertinenza di un edificio specialistico;	RESIDENZIALE	FARAGLI STEFANO ARCH.	Norme	La demolizione e la ricostruzione con accorpamento e di volumi e manufatti accessori, che devono rimanere tali, è già consentita per gli edifici residenziali con la disciplina di intervento t5, e rientra comunque nella ristrutturazione edilizia ricostruttiva nel caso pergli edifici specialistici	non pertinente		non pertinente	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
196	2	7129	02/03/2026	86	149	BALDELLI BONI Nicholas Arthur	In riferimento all'art. 57 c. 3 si propone che sia esplicitamente ammesso la realizzazione di impianti FV su pergolato finalizzato all'autoconsumo da collocarsi sulla copertura dei futuri manufatti derivanti da recupero di volumetria	RESIDENZIALE	FARAGLI STEFANO ARCH.	Norme	Al di là dell'immaginabile futuro che potrà derivare dagli interventi ammessi, le disposizioni del PO già definiscono compiutamente gli interventi consentiti per l'installazione di impianti pel le FER	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
197							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 196				al di là dell'immaginabile futuro, le disposizioni del PO già definiscono compiutamente gli interventi consentiti per l'installazioen di impianti pel le FER	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
198							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 196				al di là dell'immaginabile futuro, le disposizioni del PO già definiscono compiutamente gli interventi consentiti per l'installazioen di impianti pel le FER	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																							
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO	
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONI
199							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 196				al di là dell'immaginabile futuro, le disposizioni del PO già definiscono compiutamente gli interventi consentiti per l'installazioen di impianti pel le FER	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
200	1	7129	02/03/2026	205	490	PASQUINI MARCELLA	Si chiede di ripristinare le potenzialità edificatorie previste da RU inserendo una nuova scheda di trasformazione per la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale	RESIDENZIALE	FARAGU STEFANO ARCH.	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
201							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 196				al di là dell'immaginabile futuro, le disposizioni del PO già definiscono compiutamente gli interventi consentiti per l'installazioen di impianti pel le FER	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
202	1	7129	02/03/2026	201	239	BIRIBICCHI ALESSANDRO	Per l'area classificata in zona R4/E, di cui l'edificio asserisce alla disciplina d'intervento t5 si chiede la possibilità di aprire e rendere fruibile a scopo rimessa/autorimessa il vano intercapedine sottostante il piano di calpestio dell'abitazione, mediante apertura sul lato corto prospiciente il vialetto di accesso.	RESIDENZIALE	FARAGU STEFANO ARCH.	Norme	l'intercapedine al pari di altri volumi tecnici non costituisce un volume urbanistico e per essere utilizzato quale addizione volumetrica o intervento pertinenziale	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	1 CORTINI	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
203	1	7129	02/03/2026	186	368, 80	SCORCUCCHI MASSIMO	Si chiede per il fabbricato localizzato in zona U7/B la possibilità, mediante una nuova scheda di trasformazione, di realizzare l'ampliamento in corpo staccato dal fabbricato esistente.	RESIDENZIALE	FARAGU STEFANO ARCH.	Allegato 1	Per ottemperare alle necessità di immagazzinamento correlato all'attività commerciale (mobili). Verrà introdotta una nuova scheda di trasformazione per un ampliamento sul retro dell'edificio esistente (che ha il tipo di intervento t5)	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA
204	1	7129	02/03/2026	205	55, 154	TAMBURINI ANTONIO	Si chiede di ripristinare le potenzialità edificatorie previste da RU inserendo una nuova scheda di trasformazione per la realizzazione di un nuovo edificio, di servizio con destinazione industriale-artigianale-direzionale-commerciale per soddisfare le esigenze di crescita dell'azienda e relativi spazi di manovra e parcheggio.	COMMERCIALE DIREZIONALE	FARAGU STEFANO ARCH.	Allegato 1	è in parte nel TR da valutare, essendo un corpo staccato non può essere ritenuto ampliamento ma nuova attività	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
205	1	7129	02/06/2026	310	12	MEACCI CLAUDIO	In riferimento alla scheda n°286 si chiede: - rivedere la classificazione del valore della scheda (da arancione a verde)"	RESIDENZIALE	ARCH. PARRETTINI ALESSANDRO	Schedatura	L'edificio è già oggetto di recupero ed è da considerarsi ad assetto compiuto, tanto da non consentire le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
205	2	7129	02/06/2026	310	12	MEACCI CLAUDIO	- oltre gli interventi già previsti dalla disciplina d'intervento t3 consentire: - addizioni volumetriche in aderenza all'edificio principale verso spazi liberi pertinenziali, senza la creazione di nuove unità immobiliari - ampliamenti una tantum entro il limite del 20% del volume fuori terra dell'edificio principale e non oltre 25 mq di SE per unità immobiliare - rispetto dell'altezza max di 7,5 ml fatto salvo altezza superiore dell'edificio principale	RESIDENZIALE	ARCH. PARRETTINI ALESSANDRO	Norme	Il tipo t3 è un intervento che ha il precipuo obiettivo della conservazione dei caratteri architettonici storici tipologici degli edifici, e solo in determinati casi, nel TR, può consentire addizioni in modo compatibile con le esigenze di tutela.	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
206							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 94				la zona mantiene caratteristiche miste , nella quale quindi le destinazioni a carattere produttivo sono da considerare compatibili	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11	1 CORTINI	4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
207	1	7131	02/03/2026	333	151, 88, 372	TESTI ADRIANO, ARMANDO, EUSTACHIO	In riferimento all'area oggetto di osservazione si chiede: - l'inserimento negli elaborati PO della perimetrazione corretta dell'area nel TU, così come individuata nella tavola STR-U1 del Piano Strutturale Intercomunale	ARTIGIANALE	ARCH. PARRETTINI ALESSANDRO	Modifica cartografica	Il PSI approvato esclude dal perimetro del TU l'area indicata. Gli interventi che prevedono nuova edificazione all'esterno del TU se giudicati compatibili con le strategie del PSI da Comune, devono essere valutati dalla conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della LR 65/2014	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
207	2	7131	02/03/2026	333	151, 88, 372	TESTI ADRIANO, ARMANDO, EUSTACHIO	- l'attribuzione di specifica disciplina urbanistica coerente con la natura insediativa dell'area, che consenta il mutamento di destinazione d'uso tra funzioni produttive, artigianali, commerciali e direzionali; ammetta sull'edificato esistente interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e degli standard vigenti; disciplini eventuali interventi di completamento in coerenza con il dimensionamento e gli obiettivi del PO	ARTIGIANALE	ARCH. PARRETTINI ALESSANDRO	Norme	L'area è occupata da un grande piazzale a parcheggio. Gli interventi che prevedono nuova edificazione all'esterno del TU se giudicati compatibili con le strategie del PSI da Comune, devono essere valutati dalla conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della LR 65/2014	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
207	3	7131	02/03/2026	333	151, 88, 372	TESTI ADRIANO, ARMANDO, EUSTACHIO	-confermare quanto previsto per l'area dal precedente RU determinando la possibilità di realizzare un "completamento per insediamenti misto commerciale-produttivo, soggetta a piano attuativo con indice territoriale pari a 0,20 mq/m²"	ARTIGIANALE	ARCH. PARRETTINI ALESSANDRO	Allegato 1	L'area è occupata da un grande piazzale a parcheggio. Gli interventi che prevedono nuova edificazione all'esterno del TU se giudicati compatibili con le strategie del PSI da Comune, devono essere valutati dalla conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della LR 65/2014	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																							
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO	
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio								
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTIUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZIONI
208	1	7132	02/03/2026	333	151, 88, 373	TESTI ADRIANO, ARMANDO, EUSTACHIO	Si chiede la modifica dell'art. 27 c.3 prevedendo espressamente che, per gli edifici principali con destinazione artigianale, industriale, commerciale, direzionale e di servizio ricompresi nel territorio rurale, siano ammessi interventi fino alla disciplina 16 e la possibilità di mutamento di destinazione d'uso tra le suddette categorie funzionali	ARTIGIANALE	ARCH. PARRETTINI ALESSANDRO	Norme	L'articolo che disciplina i mutamenti di destinazione d'uso nel TR è l'art. 85, che comunque non verrà modificato per consentire i mutamenti di destinazioni d'uso richiesti	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
208	2	7132	02/03/2026	333	151, 88, 373	TESTI ADRIANO, ARMANDO, EUSTACHIO	Si chiede l'integrazione dell'art. 34, per gli edifici specialistici a destinazione economica ricompresi nel territorio rurale, prevedendo: a) la possibilità di mutamento di destinazione d'uso tra le categorie artigianale, industriale, commerciale e direzionale; b) la possibilità di attuare interventi mediante ristrutturazione edilizia ricostruttiva nei limiti dei parametri stabiliti dall'articolo stesso.	ARTIGIANALE	ARCH. PARRETTINI ALESSANDRO	Norme	Il PO indicherà chegli edifici industriali e artigianali che osserveranno la disciplinat6, senza però che se ne possa mutare l'uso	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																								
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO		
											Progettista Tecnico Incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio									
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTRUTTI *	NON PARTECIPA LA VOTO	ESITO VOTAZIONE SULLA CONTRODEDUZION E	
208	3	7132	02/03/2026	333	151, 88, 373	TESTI ADRIANO, ARMANDO, EUSTACHIO	Si chiede la modifica dell'art. 35, estendendo l'applicabilità della disciplina 16 anche agli edifici specialistici esistenti a destinazione artigianale, industriale, commerciale e direzionale ricompresi nel territorio rurale inclusa: a) la possibilità di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nei limiti stabiliti; b) la possibilità alternativa di addizione volumetrica; c) la realizzazione di tettoie nei limiti dell'indice di copertura previsto; d) l'obbligo di adozione di tecniche costruttive orientate al miglioramento delle prestazioni energetiche.	ARTIGIANALE	ARCH. PARRETTINI ALESSANDRO	Norme	Il PO indicherà chegli edifici industriali e artigianali che osserveranno la disciplinat6, senza però che se ne possa mutare l'uso	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16					ACCOLTA
209	1	7133	02/03/2026	131	32	CENCINELLI ELISA	In riferimento alla scheda n°834 si chiede: -la rimozione dell'immobile dagli edifici divalore architettonico identificati con punto di colore arancione;	RESIDENZIALE		Schedatura	La richiesta non è adeguatamente motivata e documentata, ma l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto che non sono consentite le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
209	2	7133	02/03/2026	131	32	CENCINELLI ELISA	-l'assoggettamento alla disciplina di intervento di tipo 4 (t4)	RESIDENZIALE	modifica cartografica		La richiesta non è adeguatamente motivata e documentatà, ma l'edificio mantiene caratteri degni di salvaguardia, tanto che non sono consentite le addizioni volumetriche	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
209	3	7133	02/03/2026	131	32	CENCINELLI ELISA	-con riferimento alla disciplina di intervento di tipo 4 (t4), implementare una previsione che consenta il recupero delle volumetrie preesistenti documentabili, casistica molto comune negli agglomerati della montagna cortonese, interpretandole sulla base delle esigenze energetiche, strutturali e di sostenibilità attuali, sulla base dello schema previsto dall'art. 31, comma 3 lettera d); La ricostruzione dovrà essere assentita anche per fasi successive agevolando anche l'investimento economico del privato che raramente può finanziare demolizioni e ricostruzioni totali in particolare quando si tratta di volumetrie molto significative (rettifica della previsione di cui all'Art. 33, comma 2, lettera g).	RESIDENZIALE		Norme	I fabbricati diruti possono essere ricostruiti alle condizioni dell'art. 91, che precisa che la ricostruzione di un edificio diruto nel territorio rurale si rende possibile solo quando l'intervento si configura come una ristrutturazione edilizia, laddove sia possibile stabilire in modo inequivocabile la consistenza e la sagoma originaria e non possono essere accorpati. L'intervento deve configurarsi come recupero del p.e.e. e non come nuova costruzione, non consentita nel TR	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
210	1	7134	02/03/2026	107	1089, 1091, 1102	BINARELLI SIMONE	Si chiede di ripristinare le potenzialità edificatorie previste da RU inserendo una nuova scheda di trasformazione per la realizzazione di un fabbricato residenziale	RESIDENZIALE	BINARELLI MATTEO GEOM.	Allegato 1	verrà introdotta una nuova previsione di completameno con un parcheggio da convenzionare	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
211	1	7135	02/03/2026	288	105, 235	DONATI SARA	In riferimento alla scheda n°226 si chiede per l'edificio accessorio la possibilità di demolire e ricostruire il volume con successiva applicazione di disciplina d'intervento 15 e con l'eliminazione del vincolo di mantenimento di parte dell'area di sedime come indicato all'art. 34	RESIDENZIALE	ING. mauro roghi	Schedatura/Modifica cartografia	Il PO definirà meglio gli inerventi ammessi, comunque in buona sostanza già definiti	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
212	1	7135	02/03/2026	288	105, 235	DONATI SARA	In riferimento alla scheda n°226 si chiede per l'edificio accessorio la possibilità di demolire e ricostruire il volume con successiva applicazione di disciplina d'intervento 15 e con l'eliminazione del vincolo di mantenimento di parte dell'area di sedime come indicato all'art. 34	RESIDENZIALE	ING. mauro roghi	Schedatura/Modifica cartografia	Il PO definirà meglio gli inerventi ammessi, comunque in buona sostanza già definiti	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
213							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 210				verrà introdotta una nuova previsione di completameno con un parcheggio da convenzionare	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
214							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 113				L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, fatti salvi i casi in cui di possa procedere mediante l'assenso conferenza di copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
215	1	6816	27/02/2026	315	116	GORI LINDA	Si chiede di consentire nell'ambito rurale R4 la demolizione ed il recupero dei volumi esistenti anche se non residenziali, con possibilità di spostamento all'interno dei lotti	RESIDENZIALE	CARTACEA	Norme	Il PO definirà meglio gli inerventi ammessi, comunque in buona sostanza già definiti	parzialmente accoglibile		parzialmente accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	
216							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 113				L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, fatti salvi i casi in cui di possa procedere mediante l'assenso conferenza di copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI		ACCOLTA
217							UGUALE ALL'OSSERVAZIONE 113				L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, fatti salvi i casi in cui di possa procedere mediante l'assenso conferenza di copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11			4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI		ACCOLTA
218	1	7494	04/03/2026	253	516, 240	STICCHI ANTONIO - T&T ITALIA SPA	Si chiede la minima rettifica del limite del TU che non costituisce variazione essenziale ma consente di sviluppare un intervento minimo di ampliamento dell'attività esistente	RESIDENZIALE	modifica cartografica		l'imprecisione può essere corretta in relazione alla scala di rappresentazione	accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16				ACCOLTA	

PIANO OPERATIVO del comune di CORTONA - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - Tabella A_01 - OSSERVAZIONI di PRIVATI																						
							OSSERVAZIONI DI PRIVATI				PARERE		PARERE		VOTAZIONE							NON PARTECIPA AL VOTO
											Progettista Tecnico incaricato		PARERE - Ufficio		Consiglio							
N°	prog.	PROT.	DATA	F.	P.	RICHIEDENTE	SINTESI RICHIESTE	DESTINAZIONE	DELEGATO	CATEGORIA	PARERE	PROPOSTA	MOTIVAZIONI	PROPOSTA	PRESENTI	ESCE	ENTRA	ASSENTI	FAVOREVOLI	CONTARI	ASTENUTI *	NON PARTECIPA LA VOTO
219	1	7481	05/03/2026	145	27	BRINI ROSSELLA, MARCO, FEDERICO	Si chiede di ripristinare le potenzialità edificatorie previste da RU	RESIDENZIALE	CARTACEA	modifica cartografica	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		5 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI CORTINI	
220	1	8120	10/03/2026	324	136, 137	PAGONI LUIGI	che per i fabbricati individuati nella presente osservazione venga variata la definizione dell'ambito da U3 a U5 in analogia a tutti i fabbricati di recente realizzazione posti nei dintorni di essi	RESIDENZIALE	modifica cartografica			accoglibile		accoglibile	16			1 TURCHETTI	16			ACCOLTA
221	1	17815	03/06/2026	232	419	MAZZI ALBERTO	Si chiede di realizzare impianto di lavaggio automatico per pulmann, autocarri, furgoni e autovetture	ARTIGIANALE	CARTACEA	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11 CORTINI		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	
222	1	17908	04/06/2026	324	187	DE MARCO ANTONELLA	SI CHIEDE CHE LA PARTICELLA SIA REINSERITA NEL TERRITORIO URBANIZZATO	RESIDENZIALE	CARTACEA	Allegato1	L'area è esterna al perimetro del TU definito dal PSI e come tale non può essere oggetto di nuove previsioni di trasformazione, salvo i casi di cui al comma 7 dell'art. 4 della LR 65/2014, che escludono la residenza e che richiedono la copianificazione	non accoglibile		non accoglibile	16			1 TURCHETTI	11		4 BIGLIAZZI VIGNINI STANGANINI ZUCCHINI	1 CORTINI