COMUNE DI CORTONA
RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R 65/2014

Oggetto:	Variante al Regolamento Urbanistico n. 21 e integrazione all'adozione del Piano Operativo per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessatsulle aree interessate dall'opera pubblica *di realizzazione di un nuovo tratto di marciapiede costituente collegamento tra la viabilità di cui al PdR approvato con Del.C.C.. n. 18 del 12/03/2019 e la viabilità esistente in via dei mori* presentato da soggetto privato - dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e approvazione del progetto. Adozione ai sensi dell' art. 34 della L.R.T. n. 65/2014

CONSIDERATO che tra le funzioni del Comune è presente la gestione della viabilità comunale e vicinale secondo la normativa vigente e tra gli obiettivi dell'Amministrazione è prioritario il mantenimento e il potenziamento della sicurezza stradale;

VISTO il Progetto relativo alla *"Realizzazione di un nuovo tratto di marciapiede costituente collegamento tra la viabilità di cui al PdR approvato con Del.C.C. n. 18 del 12/03/2019 e la viabilità esistente in via dei Mori presentato da soggetto privato (Stralcio n. M-2)"*, elaborato dall'Arch. Serafini Marco e Arch. Seneserini Giulio e presentato a questa Amministrazione dalla Soc. Bruca srl con prot. n. 12828 del 21/04/2026;

CONSIDERATO che l'area di intervento ricade all'interno del territorio urbanizzato della frazione di Camucia e che la ditta Bruca srl (subentrata alle ditte Agrilux Immobiliare srl e Agriduemila srl nella convenzione del 01/08/2019) si è resa disponibile alla realizzazione di un marciapiede pedonale per incrementare la sicurezza della viabilità locale;

VALUTATO che il progetto di detto marciapiede è stato suddiviso in due stralci funzionali (che di seguito denomineremo lotto n. M-1 e lotto M-2), di cui il Lotto n. M-2 (della lunghezza di circa 30 mt) è riferito a un tratto ricadente su proprietà privata;

ATTESO che i progetti di cui al marciapiede suddetto sono pervenuti a questa Amministrazione con i seguenti protocolli:

- Lotto n. M-1: Prot. n. 12827 del 21/04/2026 progetto relativo al marciapiede pedonale lungo la viabilità di collegamento tra via dei Mori e la nuova viabilità di cui al lotto n.4, presentato dalla Ditta Bruca srl ed insistente sulle part. n. 612-616-620-953-977 del foglio n. 143 di viabilità già esistente;
- Lotto n. M-2: Prot. n. 12828 del 21/04/2026 progetto relativo al marciapiede pedonale lungo la viabilità di collegamento tra via dei Mori e la nuova viabilità di cui al lotto n.4, presentato dalla Ditta Bruca srl ed insistente sulle part. n. 1127 del foglio n. 143 di proprietà privata e le part. 1128-620 del foglio n. 143 di proprietà pubblica;

VALUTATO pertanto che, per la realizzazione del marciapiede di cui al lotto M-2, poiché ricadente in parte in proprietà privata, si rende necessario apporre il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarare la pubblica utilità dell'opera.

VERIFICATO che benchè la variante non preveda modifiche né alle NTA, né alle cartografie (se non per modestissimi aggiustamenti), la realizzazione del marciapiede di cui al lotto M-2 prevede

l’esproprio di una piccola porzione di proprietà privata per la quale è opportuno procedere con all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio;

CHE è intenzione dell’Amministrazione procedere all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio sulle aree di cui all’intervento suddetto;

A tal fine, l'art. 34 della L.R. Toscana n. 65/2014 stabilisce che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica da parte del Consiglio Comunale costituisca a tutti gli effetti adozione di variante urbanistica. In particolare, il comma 1 consente di accelerare l'iter approvando nello stesso atto il progetto, la variante puntuale al RU e il vincolo espropriativo, tutelando la trasparenza e la partecipazione dei cittadini.

Tutto ciò premesso e considerato, in applicazione dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 e nel rispetto del Testo Unico sugli Espropri (D.P.R. n. 327/2001), il presente avvisto è volto ad informare circa la proposta di deliberazione per l’approvazione del PFTE dell'opera, disponendo contestualmente la variante al Regolamento Urbanistico finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree individuate negli elaborati di progetto e dichiarando l'opera di pubblica utilità.

Si rende, quindi, necessaria una variante al Regolamento urbanistico e una riadozione puntuale del P.O. che individui, ai sensi dell'art.95, 3^ comma, lettera “g”, della legge Regionale 65/2014, i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi, ai sensi degli artt. 9, 10 e 19 del DPR 327/01.

Il progetto relativo alle opere di realizzazione del marciapiede in oggetto risulta costituito dai seguenti elaborati:
- Allegato C: Richiesta di Permesso di Costruire
- Allegato E: Relazione tecnica di Asseverazione
- 20260609182157_Tav01_Inquadramento.pdf
- 20260609182239_Tav02_Documentazione_Fotografica.pdf
- 20260609182148_Tav03_Planimetria_Generale.pdf
- 20260609182219_Tav04_Stralci_Funzionali.pdf
- 20260609182144_Tav05_StatoAttuale_Planimetria_Sezioni.pdf
- 20260609182226_Tav06_StatoProgetto_Planimetria_Sezioni.pdf
- 20260609182209_Tav07_StatoSovrapposto_Planimetria_Sezioni.pdf
- 20260609182203_Tav09_Relazione_Descrittiva_generale.pdf
- 20260609182213_Tav10_Computo_Metrico_Estimativo.pdf

Il progetto relativo alla Variante in oggetto e alla integrazione all’adozione puntuale del P.O. è stato redatto dall’Area Tecnica del Comune di Cortona ed è costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. 01 – Estratto tav. “Discipline_territorio_urbanizzato_2k_2.Camucia” del P.O. adottato
  - Tav. 02 – Estratto P.O adottato vigente con individuazione area oggetto di esproprio
  - Tav. 03 – Estratto Tav. 04 Camucia – Scala 1.200 del R.U. vigente
  - Tav. 04 – Estratto Tav. 04 Camucia – Scala 1.200 del R.U. vigente con individuazione area oggetto di esproprio
  - Tav. 05 – Estratto Disciplina della perequazione del RU vigente scheda Bc CAM01B
  - Tav. 06 – Estratto Disciplina della perequazione del RU vigente scheda Bc CAM01B con individuazione area oggetto di esproprio
- Relazione tecnica e NTA
- Tav08_Piano_Parcellare_Esproprio
- Tav11_Relazione_Piano_Parcellare_Esproprio

Si comunica che

è intenzione del Comune di Cortona,

1. **DI PRENDERE ATTO** della Relazione Motivata redatta, ai sensi dell'Art. 5 co.3ter della L.R. 10/2010, dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e di farla propria allegandola agli atti in adozione;

2. **DI PRENDERE ATTO** dell'avvenuta trasmissione della Relazione motivata suddetta all'Autorità competente e del parere espresso dall'Autorità competente in materia di VAS 23/07/2026 di seguito riportato in estratto:
   "La commissione esprime parere favorevole all'esclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'Art. 5 co.3ter della L.R. 10/2010"

3. **DI** APPROVARE, il Progetto riguardante i lavori di *Realizzazione di un nuovo tratto di marciapiede costituente collegamento tra la viabilità di cui al PdR approvato con Del.C.C. n. 18 del 12/03/2019 e la viabilità esistente in via dei Mori presentato da soggetto privato (Stralcio n. M-2)* elaborato dall'Arch. Serafini Marco e Arch. Seneserini Giulio e presentato a questa Ammnistrazione dalla Soc. Bruca srl con prot. n. 12828 del 21/04/2026 risultante costituito dai seguenti elaborati:
   - Allegato C: Richiesta di Permesso di Costruire
   - Allegato E: Relazione tecnica di Asseverazione
   - 20260609182157_Tav01_Inquadramento.pdf
   - 20260609182239_Tav02_Documentazione_Fotografica.pdf
   - 20260609182148_Tav03_Planimetria_Generale.pdf
   - 20260609182219_Tav04_Stralci_Funzionali.pdf
   - 20260609182144_Tav05_StatoAttuale_Planimetria_Sezioni.pdf
   - 20260609182226_Tav06_StatoProgetto_Planimetria_Sezioni.pdf
   - 20260609182209_Tav07_StatoSovrapposto_Planimetria_Sezioni.pdf
   - 20260609182203_Tav09_Relazione_Descrittiva_generale.pdf

   dando atto che gli elaborati progettuali potranno essere integrati e definiti nel dettaglio del progetto esecutivo, con particolare riferimento al CME.

4. **DI ADOTTARE**, contestualmente, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. n. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico vigente (denominata **Variante al RU n. 21**) per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'opera pubblica *di Realizzazione di un nuovo tratto di marciapiede costituente collegamento tra la viabilità di cui al PdR approvato con Del.C.C. n. 18 del 12/03/2019 e la viabilità esistente in via dei Mori presentato da soggetto privato (Stralcio n. M-2)* descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:

   <u>Variante agli strumenti urbanistici (RU e PO):</u>

- Elaborati grafici di individuazione dell'area:
  - Tav. 01 Estratto Tav. Discipline del Territorio Urbanizzato 2. Camucia
    P.O. Adottato e P.O. proposto (nessuna modifica)
  - Tav. 02 Estratto Tav. Discipline del Territorio Urbanizzato 2. Camucia
    P.O adottato vigente con individuazione area oggetto di esproprio
  - Tav. 03 Estratto Estratto Tav. 04 Camucia – Scala 1.2000 del R.U. vigente
    R.U. vigente e R.U. proposto (nessuna modifica)
  - Tav. 04 Estratto Tav. 04 Camucia – Scala 1.2000
    R.U. vigente con individuazione area oggetto di esproprio
  - Tav. 05 Estratto Disciplina della perequazione del RU vigente scheda Bc CAM01B
    R.U. vigente e R.U. proposto (nessuna modifica)
  - Tav. 06 Estratto Disciplina della perequazione del scheda Bc CAM01B

RU vigente con individuazione area oggetto di esproprio

- Relazione tecnica e NTA
- Tav08_Piano_Parcellare_Esproprio
- Tav11_Relazione_Piano_Parcellare_Esproprio
  - Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14
  - Rapporto del Garante della Comunicazione
  - Relazione motivata di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS

5. **DI INTEGRARE**, per le motivazioni di cui in premessa, **l'adozione del piano operativo** per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'opera pubblica di *Realizzazione di un nuovo tratto di marciapiede costituente collegamento tra la viabilità di cui al PdR approvato con Del.C.C. n. 18 del 12/03/2019 e la viabilità esistente in via dei Mori presentato da soggetto privato (Stralcio n. M-2)* descritta e rappresentata nei medesimi elaborati di cui ai punti soprastanti;

6. **DI DARE ATTO** che in conseguenza e per effetto dell'adozione della variante al Regolamento Urbanistico di cui al precedente punto 1), ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, si appone il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree citate evidenziate negli elaborati in adozione e destinate alla realizzazione dell'opera pubblica di cui trattasi;

7. **DI DICHIARARE** la pubblica utilità delle opere di *Realizzazione di un nuovo tratto di marciapiede costituente collegamento tra la viabilità di cui al PdR approvato con Del.C.C. n. 18 del 12/03/2019 e la viabilità esistente in via dei Mori presentato da soggetto privato (Stralcio n. M-2)* di cui al progetto approvato con la presente delibera*;*

8. **Di stabilire che**, ai fini della realizzazione delle opere in oggetto, si procederà al rilascio del relativo PdC o, in alternativa, all'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale ai sensi dell'Art. 134 comma 3 della L.R. 65/2014, fermo restando lo svolgimento della procedura espropriativa;

9. **DI DARE MANDATO** al Dirigente dell'Area Urbanistica nonché Responsabile del Procedimento per l'approvazione della presente variante al Regolamento Urbanistico di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa, da espletare in seguito all'adozione degli strumenti della pianificazione urbanistica;

10. **VISTA** l'urgenza, con separata votazione, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.267.

Cortona, lì 24/07/2026

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Pietro Zucchini