COMUNE DI
CORTONA

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
n. 21
E
INTEGRAZIONE ALL'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

E CONTESTUALE DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' DELL'OPERA

E APPROVAZIONE DEL PROGETTO

ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 34 DELLA L.R.T n. 65/2014

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art.18 co.3 e art. 34– L.R. 65/2014)

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n°_____ del_____

COMUNE DI
CORTONA

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'Art.18 co.3 e dell'Art. 34 co.1 della L.R. 65/2014)

L'articolo 18 co.3 della L.R. 65/14 stabilisce che il responsabile del procedimento predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1 e 2 del medesimo Art. 18 suddetto e l'Art. 34 co 1 della L.R. 65/14 stabilisce che il Responsabile del Procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie delle variante semplificate, pertanto:

1. Premesse

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 22/01/2007 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Cortona ai sensi della L.R. 5/95 e L.R. 1/2005.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 30/09/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico entrato in vigore a far data dal 16/11/2011.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29/11/2013 è stata approvata la Variante Generale n. 3 al Regolamento Urbanistico entrata in vigore a far data dal 19/02/2014.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 28/09/2017 è stata approvata la Variante Generale n. 7 al Regolamento Urbanistico entrata in vigore a far data dal 15/12/2017.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. Del.C.C. n. 37 del 27/05/2020 è stata approvata la Variante Generale n. 7bis al Regolamento Urbanistico entrata in vigore a far data dal 25/07/2020.

Con Del.C.C. n. 24 del 15/04/2024 è stato approvato il nuovo piano strutturale intercomunale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana ai sensi della L.R. 65/2014 pubblicato sul BURT n. 27 del 03/07/2024;

Con Del.C.C. n. 92 del 27/11/2025 e n. 106 del 22/12/2025 è stato adottato il Piano operativo Comunale.

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.

In data 12/03/2018 con nota prot. n. 9950 le Soc. Agrilux Immobiliare srl e Agriduemila srl hanno presentato il progetto relativo all' approvazione del Piano di Recupero riguardante le aree di cui al comparto BrCAM01 sito in Via Gramsci nella frazione di Camucia (individuate catastalmente al foglio n. 143 ex part. 161 ora part. 1111, 1112, 1113, 1116, 1117, 1118, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 161);

Con Del. C.C. n.18 del 12/03/2019 è stato approvato il progetto relativo al Piano di Recupero riguardante le aree di cui al comparto BrCAM01 sito in via Gramsci nella frazione di Camucia, proposto dalla Soc. Agrilux Immobiliare srl e Agriduemila srl;

A seguito dell'approvazione del suddetto PdR con l'atto di convenzione del 1° agosto 2019 le società suddette, in qualità di proprietarie di terreni posti in Comune di Cortona, frazione Camucia,

lungo la Strada Regionale n. 71, facenti parte del comparto edificatorio di tipo "BR Cam 01", si erano obbligate nei confronti del Comune di Cortona a realizzare, a proprie esclusive cure e spese, le opere di urbanizzazione relative al succitato Comparto.

Dette opere riguardavano in particolare la realizzazione di una nuova viabilità di R.U. (Stralcio n.1) ortogonale alla SR71 e ubicata sul lato nord ovest del comparto nel frattempo già realizzata e di proprietà dell'Amministrazione Comunale (part. 1111 del foglio n. 143) e la realizzazione di un ulteriore viabilità di R.U. (Stralcio n.4) a prolungamento della strada di cui allo stralcio n.1 fino all'intersezione con la strada "traversa di via dei Mori" (foglio catastale n. 143, part. 954 – parte, part. 611 – parte, part. 153 – parte);

Per la realizzazione delle opere di cui allo stralcio n.4 con la Variante al RU n. 15, adottata con Del.C.C. n. 51 del 30/05/2026 è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio e per le medesime la Ditta Bruca srl (con prot. n. 15937 del 19/05/2026) ha presentato il progetto.

Contestualmente, 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 lungo la viabilità di collegamento tra via dei Mori e la nuova viabilità di cui al lotto n.4 suddetto. Il progetto di detto marciapiede è stato a sua volta suddiviso in n.2 stralci che di seguito denomineremo (lotto n. M-1 e lotto M-2) di cui il Lotto n. M-2 è riferito ad un tratto ricadente nella proprietà privata.

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;

Pertanto, 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.

Attualmente è vigente il R.U. del Comune di Cortona come da ultimo modificato con la Variante generale al RU n. 7bis approvata con Del.C.C. n. 39 del 27/02/2020 e pubblicata sul BURT n. 26 del 25/06/2020 fatte salve successive varianti puntuali, su iniziativa dei privati, appositamente approvate.

Inoltre con. Del.C.C. n. 92 del 27/11/2025 e n. 106 del 22/12/2025 è stato adottato il Piano operativo Comunale.

Pertanto la presente pratica urbanistica di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio si rende necessaria sia come Variante al RU vigente, sia come integrazione all'adozione del PO.

Nello specifico il procedimento in questione riguarda l'approvazione del PFTE 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), con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e integrazione all'adozione del Piano Operativo per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

La variante al RU e l'integrazione all'adozione del Piano Operativo (d'ora in avanti identificati come Variante al RU n. 21) per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera saranno adottati ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. n. 65/2014 (Varianti mediante approvazione del progetto).

2. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU

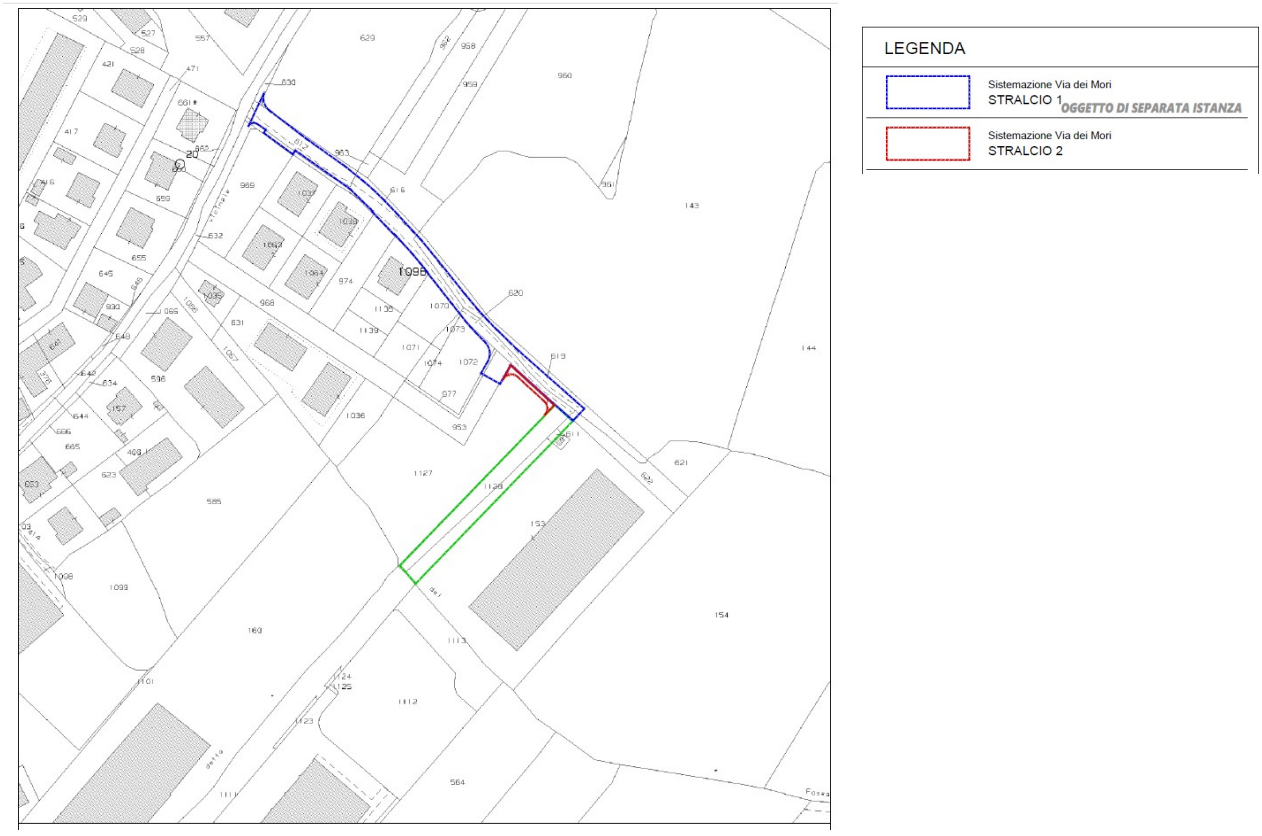
Come sopra specificato è intenzione della Soc. Bruca srl porre in essere le seguenti opere: realizzazione di un marciapiede pedonale sul lato sinistro della strada già esistente (per una lunghezza totale di circa 170 mt), rifacimento della pavimentazioni stradale e predisposizione per la realizzazione dell'illuminazione pubblica.

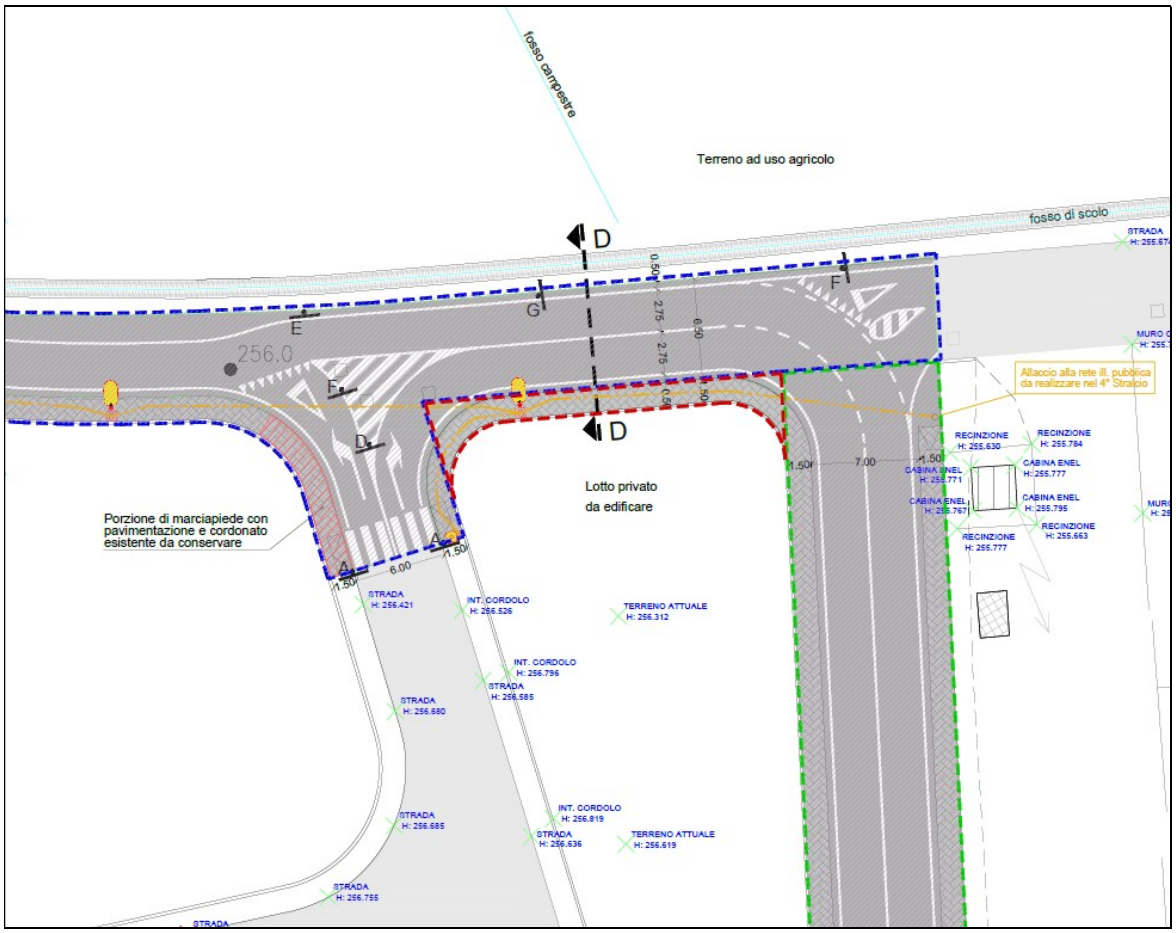
In corrispondenza della presenza di alloggi residenziali il marciapiede sarà realizzato in sovrapposizione alla sede stradale attuale (Lotto M-1), mentre nella parte ove non insistono già cordoli e/o muretti di delimitazione delle proprietà private il marciapiede sarà realizzato esternamente alla sede stradale al fine di non ridurre ulteriormente la larghezza della strada preesistente (Lotto M-2).

Il marciapiede sarà realizzato in masselli autobloccanti della tipologia già utilizzata nel comparto limitrofo e cordolo in cls prefabbricato. Saranno inoltre realizzati i necessari ribassi (rampe di raccordo) in corrispondenza degli accessi carrabili e pedonali.

Contestualmente saranno posti in opera: corrugati per il passaggio della linea elettrica di alimentazione dell'illuminazione pubblica; plinti di fondazione per pali di altezza pari a 8–9 m, comprensivi di pali conici in acciaio.

Il marciapiede di cui al lotto n. M-2 si sviluppa per circa 30 mt ed è evidenziato nelle planimetrie sottostanti all'interno dell'area evidenziata di rosso.





Benchè trattasi di semplice adeguamento della strada esistente, per la quale non si rende necessario adeguare gli strumenti urbanistici vigenti, 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.

Ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 (Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità) nel procedimento per la realizzazione di un'opera pubblica l'atto espropriativo per l'acquisizione dei relativi suoli può essere emanato se l'opera da realizzare è prevista dallo strumento urbanistico e se il bene da espropriare è assoggettato al vincolo preordinato all'esproprio.

Si rende, quindi, necessaria una variante al Regolamento urbanistico 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 e 10 del DPR 327/01.

Il progetto relativo alla Variante in oggetto è stato redatto dall'Area Tecnica del Comune di Cortona ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborati grafici di individuazione dell'area

- Relazione tecnica e NTA
- Tav08_Piano_Parcellare_Esproprio
- Tav11_Relazione_Piano_Parcellare_Esproprio

Il progetto relativo alla realizzazione del marciapiede di cui al lotto M-2 è stato 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. Esso 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

Si rappresenta che la variante in oggetto rientra tra le varianti semplificate di cui all'art. 34 della L.R. 65/2014 e pertanto l' adozione e approvazione seguiranno l'iter di cui all'Art. 34 della L.R. suddetta.

3. ACQUISIZIONE DI TUTTI I PARERI RICHIESTI DALLA LEGGE, DELLE EVENTUALI SEGNALAZIONI, PROPOSTE, CONTRIBUTI E CONDIZIONI FORMULATE DAGLI ALTRI SOGGETTI, PUBBLICI E PRIVATI INTERESSATI.

3.1. Acquisizione pareri

La Variante in oggetto non modifica le previsioni urbanistico-edilizie degli strumenti della pianificazione urbanistica vigenti (RU e PO): non modifica le NTA e non modifica la cartografia se non per modestissimi aggiustamenti cartografici, ma si rende invece necessaria per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Pertanto, non si sono ravvisati pareri tecnici previsti dalla legge da acquisire.

3.2. Acquisizione eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati interessati

Al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

4. APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

Il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), all'articolo 11 disciplina la partecipazione degli interessati al procedimento espropriativo e, ai sensi del comma 1, lettera a) di tale norma, nel caso di adozione di una variante al PRG per la realizzazione di una singola opera pubblica, al proprietario del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento.

Pertanto, in seguito alla redazione del Piano Particellare d'esproprio, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad avviare il procedimento di espropriazione ed asservimento ai sensi degli art. li 9, 11 e 16 del DPR 327/2001 con comunicazione ai proprietari come di seguito riportato:

Foglio	Part.	sub	Proprietà	Prot.	del
143	1127		Ditta XXX	20756	20/06/2026

Al momento non sono pervenute osservazioni da parte del proprietario interessato dalla procedura di esproprio.

Con l'adozione della presente Variante al RU quindi sarà apposto vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del Testo Unico sugli espropri D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

L'avvio del procedimento del 20/06/2026 è stato effettuato anche ai sensi dell'Art. 16 del DPR 327/01, pertanto con la presente variante sarà altresì approvato il PFTE e dichiarata la pubblica utilità del marciapiede in questione.

5. VERIFICA DELLA COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE, TENEDO CONTO DEGLI ULTERIORI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE VIGENTI

É stato verificato che l'Atto in adozione è riconducibile agli strumenti della pianificazione urbanistica di cui all'art. 10 co. 3 della LR n. 65/2014. Trattasi di una variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente, in quanto riferita ad una specifica area di limitata entità.

Inoltre, poiché il PO è stato da poco adottato la presente variante riguarda anche l'integrazione all'adozione puntuale del Piano Operativo limitatamente all'area oggetto di esproprio.

Trattasi inoltre di una variante che non incide sulla normativa e incide per una minima parte con la cartografia per quanto riguarda modestissimi aggiustamenti della viabilità. Di fatto, come verificabile dalla documentazione cartografica non incide nemmeno sulle tavole grafiche. La variante in oggetto si rende quindi necessaria esclusivamente per l'apposizione di Vincolo preordinato all'esproprio.

La presente variante riguarda previsioni interne al territorio urbanizzato ed è coerente con il PSI, con il PTCP e il PIT.

Si rappresenta inoltre che l'area oggetto di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio non ricade all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs. 42/04 ed è esterna a zone tutelate ai sensi dell'Art. 142 del D.Lgs. 142/04.

6. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL CAPO I TITOLO I DELLA L.R. 65/14 CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA TUTELA E RIPRODUZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

La Variante al RU in oggetto non prevede nuovo consumo di suolo. Come già detto la presente variante si rende necessaria per apporre il vincolo preordinato all'esproprio su aree destinate a viabilità pubblica per realizzare 30mt lineari di marciapiede in prossimità di Via dei Mori, internamente al centro abitato di Camucia.

7. RISPETTO DEI CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE)

Il recente PSI in vigore ha definito il perimetro del territorio urbanizzato e detta variante al RU e al PO ne risulta interna.

La variante presentata NON contiene quindi previsioni di impiego di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'Art. 4 della L.R. 65/14 e pertanto non è risultato necessario attivare la conferenza di copianificazione.

8. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE e RELATIVE AL TITOLI V DELLA L.R. 65/14

La variante in oggetto non riguarda aree interessanti il territorio rurale.

Inoltre, si evidenzia come la stessa L.R. 65/14 all'Art. 1 stabilisce che Comuni, Provincie e Regioni perseguano *"l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità dall'interno del sistema insediativo e all'intermodalità"* pertanto la realizzazione di un nuovo marciapiede persegue gli obiettivi della L.R. 65/2014.

9. VARIANTE MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO

In linea con quanto stabilito dall'art. 34 della L.R. 65/2014, la presente variante al RU è relativa all'approvazione del progetto riguardante la *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)*,

Ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 (Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità) l'acquisizione dei suoli necessari a un'opera pubblica richiede che l'intervento sia previsto dallo strumento urbanistico e che i beni siano assoggettati al vincolo preordinato all'esproprio. Gli articoli 9, 10 e 19 del medesimo decreto disciplinano proprio l'apposizione di tale vincolo tramite varianti agli strumenti urbanistici generali. Di conseguenza, si rende necessario apporre il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate e dichiarare contestualmente la pubblica utilità dell'opera.

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), la presente relazione è volta a deliberare 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.

Inoltre, poiché l'area di intervento ricade all'interno del territorio urbanizzato di Camucia, come stabilito dall'art. 30 della L.R. 65/2014, la presente Variante al RU può essere definita altresì quale variante semplificata e il procedimento per l'adozione e l'approvazione può seguire anche i dettami di cui all'art. 32 della L.R. suddetta che sono i medesimi dell'art. 34.

Inoltre, si fa presente che sebbene il RU vigente rientri nella casistica di cui all'Art. 222 della L.R. 65/2014 tuttavia, poiché trattasi di variante per l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio finalizzato alla realizzazione di un opera pubblica (realizzazione di marciapiede), ricorrono i presupposti di cui all'art. 238 della L.R. 65/2014 pertanto al presente variante è ammessa dalla L.R. 65/2014.

Pertanto con la presente variante al RU sarà approvato il progetto relativo alla realizzazione del marciapiede di cui al lotto 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, e sarà altresì dichiarata la pubblica utilità dell'opera. Esso 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

10. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE CHE IL PROCEDIMENTO SI SIA SVOLTO NEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI

Conferenza di copianificazione

La variante in questione non ricade all'esterno del territorio urbanizzato e non prevede nuovo consumo di suolo, pertanto, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, non risulta necessario acquisire il preventivo parere della Conferenza di Copianificazione.

Avvio del Procedimento

Ai sensi di quanto stabilito all'art. 28bis della L.R. 65/2014 la variante in questione non è soggetta ad avvio del procedimento.

Deposito Ufficio Tecnico del Genio Civile

Ai sensi di quanto stabilito dall'Art. 3 co.2 lett. a) per la variante in oggetto non sono state effettuate nuove indagini in quanto riguarda esclusivamente l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio senza incremento di volume o di superficie coperta degli edifici (cfr. Art. 3 co.2 lett. b) del D.P.G.R. 5/R/2020).

Si dà atto pertanto che le indagini geologiche sono state depositate in occasione dell'ultima variante generale al RU n. 7bis con il n. numero 3696 in data 18/12/2018 e in data 15/10/2019 con prot. n. 2019/34257 la regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Superiore, Sede di Arezzo, ha comunicato l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 9, comma 1 dello D.P.G.R. 53/R/2011.

Per quanto riguarda il Piano Operativo le indagini sono state depositate preventivamente all'adozione e risultano acquisite con il n. 4073/2025. Il Genio Civile ha poi richiesto integrazioni con nota prot. n. 464 del 09/01/2026 che saranno fornite preventivamente all'approvazione definitiva del P.O.

Valutazione Ambientale Strategica

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 co. 3 ter della L.R. 10/2010 "Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS".

Pertanto, in data 23/07/2026 l'autorità competente ha espresso il proprio parere favorevole all'intervento stabilendo di escluderlo dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Garante della Comunicazione

Ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dalla Presente Variante, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione della Variante al RU e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune.

Questa Amministrazione provvederà a pubblicare il relativo avviso di adozione sul BURT rendendo accessibili gli atti in via telematica e dandone comunicazione alla Regione e Provincia.

Gli interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncerà l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la presente variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Accertamento e Certificazione

Visti i paragrafi sopra riportati, è stato **ACCERTATO** e **SI CERTIFICA** che il procedimento relativo all'adozione della variante in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

11. ADOZIONE

11.1. Elaborati da adottare

Gli elaborati da adottare e costituenti il progetto relativo alla Variante al Regolamento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'opera pubblica *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)*, i cui elaborati sono di seguito riportati:
Variante agli strumenti urbanistici (RU e PO):

- Elaborati grafici di individuazione dell'area:

  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 1.2000 del R.U. vigente

  Tav. 04 – Estratto Tav. 04 Camucia – Scala 1.2000 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

Progetto relativo alla realizzazione del marciapiede (lotto M-2):

- 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

Si propone di <u>DELIBERARE</u>:

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:

Variante agli strumenti urbanistici (RU e PO):

- 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 23/07/2026

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marica BRUNI (*)

(*) *Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*