COMUNE DI
CORTONA

PROPOSTA di DELIBERAZIONE
Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2026/1157	24/07/2026	Tecnico Lavori Pubblici
Relatore: MEONI LUCIANO		

***OGGETTO**:*

Messa in sicurezza dell'incrocio stradale tra la S.P. 32 Lauretana e le Strade Comunali di Val di Capraia e del Barattino in Loc. San Lorenzo, approvazione del PFTE in linea tecnica e contestuale variante al Regolamento Urbanistico n. 22 e integrazione all'adozione del Piano Operativo per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Adozione ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. n. 65/2014 (Varianti mediante approvazione del progetto)

PREMESSO che:

- 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;

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 alle "*Opere di messa in sicurezza lungo la SP 32 tratto ricadente all'interno del Comune di Cortona: incrocio a raso situato tra la S.P.32 Lauretana e le Strade Comunali di Val di Capraia e del Barattino in Loc. San Lorenzo"* elaborato dall'ufficio Tecnico del Comune di Cortona;

CONSIDERATO CHE benchè trattasi di semplici adeguamenti degli incroci esistenti, per i quali non si renderebbe necessario adeguare gli strumenti urbanistici vigenti, l'allargamento dei suddetti incroci prevede l'esproprio di piccole porzioni di proprietà privata per le quali è opportuno procedere con all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

VALUTATO che 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;

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

CHE 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.

VERIFICATO CHE 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;

CHE 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;

VISTO il progetto relativo alla Variante in oggetto redatto dall'Area Tecnica del Comune di Cortona ed è costituito dai seguenti elaborati:
- Elaborati grafici di individuazione dell'area
- Relazione tecnica e NTA
- Piano particellare di esproprio

VISTO altresì il progetto relativo alle opere di messa in sicurezza dell'incrocio in oggetto costituito dai seguenti elaborati:
- RT: Relazione Tecnica illustrativa
- Tav.1 – Inquadramento cartografico
- Tav. 2 – Stato dei luoghi
- Tav. 3 – Stato di progetto architettonico
- Tav. 4 – Stato di progetto: verifiche funzionali e geometriche
- Tav. 5 - Segnaletico orizzontale e verticale
- Tav. 6 – Piano particellare di esproprio

- CME: Computo metrico estimativo
- CPT: Capitolato tecnico prestazionale
- EP: Elenco ed analisi dei prezzi
- IM: Incidenza della manodopera
- Relazione di stima

VERIFICATO che l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale costituisce adozione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. n. 65/2014 (Varianti mediante approvazione del progetto);

ATTESO 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 al suddetto articolo;

VISTO che la variante al RU e l'integrazione all'adozione del Piano Operativo (d'ora in avanti identificati come Variante al RU n. 22) 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);

PRECISATO che, trattandosi di variante finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per un'opera pubblica, l'attivazione della variante è pienamente ammessa dalla L.R. 65/2014 ai sensi dell'art. 238, superando le casistiche ordinarie dell'art. 222;

VALUTATO che la Variante in oggetto non modifica sostanzialmente le previsioni urbanistico-edilizie degli strumenti della pianificazione urbanistica vigenti (RU e PO): non modifica le NTA e modifica la cartografia per modesti 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;

VERIFICATO che al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati;

RICHIAMATO 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 almeno venti giorni prima della delibera di Consiglio comunale;

PRECISATO che, 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
289	458		Ditta XXX (CF 02119780514) sede in Cortona (AR)	22712	15/07/2026
289	7		S.R. - Diritto di: Proprietà per 1/1 (Sub. 5) A.C. - Diritto di: Usufrutto per 1/1(Sub. 6) B.R. - Diritto di: Proprietà per 1/1 (Sub. 6)	22714	15/07/2026

CHE in risposta a dette comunicazioni i proprietari contattati per le vie brevi si sono dichiarati disponibili alla sottoscrizione di un accordo bonario circa le aree da espropriare.

DATO ATTO che 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;

RAPPRESENTATO 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;

CHE la Variante al RU in oggetto non prevede nuovo consumo di suolo né modifiche alla cartografia di piano. Come già detto la presente variante si rende necessaria per apporre il vincolo preordinato all'esproprio su aree destinate a viabilità pubblica;

VISTO che il recente PSI in vigore ha definito il perimetro del territorio urbanizzato e detta variante al RU ne risulta esterna;

VERIFICATO tuttavia che, ricorrendo i presupposti di co.2 lett. d), la variante in oggetto, pur ricadendo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato non necessita di conferenza di copianificazione in quanto riguardante un adeguamento e messa in sicurezza di opera pubblica esistente;
DATO ATTO che la variante in oggetto non riguarda aree interessanti il territorio rurale;

EVIDENZIATO 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" e che* pertanto la realizzazione di una nuova viabilità pubblica persegue gli obiettivi della L.R. 65/2014;

VALUTATO che 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), è necessario 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.

VERIFICATO che il procedimento è escluso dall'avvio formale del procedimento ai sensi dell'art. 28bis della L.R. 65/2014, e che ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 non occorrono nuove indagini geologiche in quanto l'atto riguarda l'esclusiva apposizione del vincolo espropriativo senza incremento di volumi o di superficie coperta degli edifici; le indagini geologiche storiche risultano depositate e validate dal Genio Civile con esito positivo (deposito n. 3696 del 18/12/2018 per il RU vigente e deposito n. 4073/2025 per il PO adottato);

CHE 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";

EVIDENZIATO che 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;

CHE 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;

RICORDATO che 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;

DATO ATTO che 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;

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento con la quale, è stato ACCERTATO e CERTIFICATO che il procedimento relativo all'adozione della variante in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

ACCERTATO che la presente variante al è coerente con il PSI in quanto riguardante previsioni interne al territorio urbanizzato ed è quindi coerente con il PTCP e il PIT come emerge dalla relazione sopra riportata;

VISTI 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 di *messa in sicurezza lungo la SP 32 tratto ricadente all'interno del Comune di Cortona: incrocio a raso situato tra la S.P.32 Lauretana e le Strade Comunali di Val di Capraia e del Barattino in Loc. San Lorenzo;*
VISTO il progetto di *Realizzazione dell'opera pubblica di messa in sicurezza lungo la SP 32 tratto ricadente all'interno del Comune di Cortona: incrocio a raso situato tra la S.P.32 Lauretana e le Strade Comunali di Val di Capraia e del Barattino in Loc. San Lorenzo* sul quale è stata effettuata apposita verifica ai sensi dell'art. articolo 42 del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) e l'articolo 34 dell'Allegato I.7;

STABILITO CHE nel rispetto dal comma 3) punto f) dell'art.17 del L.R.T. 65/2014 con la presente delibera sarà confermato il Dott. Pietro Zucchini, quale Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Cortona per la variante in oggetto;
VISTO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico degli Enti Locali;
Con voto unanime, espresso per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

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 23/07/2023 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, in linea tecnica, il Progetto di Fattibilità Tecnio-Economica (PFTE) riguardante i lavori di *messa in sicurezza dell'incrocio stradale tra la S.P. 32 Lauretana e le Strade Comunali di Val di Capraia e del Barattino in Loc. San Lorenzo* descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti dell'ufficio tecnico (agli atti dell'ufficio tecnico):
   - RT: Relazione Tecnica illustrativa
   - Tav.1 – Inquadramento cartografico
   - Tav. 2 – Stato dei luoghi
   - Tav. 3 – Stato di progetto architettonico
   - Tav. 4 – Stato di progetto: verifiche funzionali e geometriche
   - Tav. 5 - Segnaletico orizzontale e verticale
   - Tav. 6 – Piano particellare di esproprio
   - CME: Computo metrico estimativo
   - CPT: Capitolato tecnico prestazionale
   - EP: Elenco ed analisi dei prezzi
   - IM: Incidenza della manodopera
   - Relazione di stima

4. **DI ADOTTARE**, contestualmente, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico vigente (denominata **Variante al RU n. 22**) per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'opera pubblica *di messa in sicurezza dell'incrocio stradale tra la S.P. 32 Lauretana e le Strade Comunali di Val di Capraia e del Barattino in Loc. San Lorenzo* 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 – Incrocio San Lorenzo – Sovrapposto tra Stato di Progetto e P.O. Adottato
   Tav. 02 - Incrocio San Lorenzo –P.O. Adottato e P.O. proposto
   Tav. 03 – Incrocio San Lorenzo – Sovrapposto tra Stato di Progetto e R.U. vigente
   Tav. 04 - Incrocio San Lorenzo –R.U. vigente e R.U. proposto
   Relazione tecnica e NTA
   TAVOLA 6 PARCELLARE ESPROPRIO SAN LORENZO
   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

   <u>PFTE relativo alle opere di messa in sicurezza dell'incrocio (agli atti dell'ufficio):</u>

   Il progetto relativo alle opere di messa in sicurezza dell'incrocio in oggetto risulta invece costituito dai seguenti elaborati:

   RT: Relazione Tecnica illustrativa
   Tav.1 – Inquadramento cartografico
   Tav. 2 – Stato dei luoghi
   Tav. 3 – Stato di progetto architettonico
   Tav. 4 – Stato di progetto: verifiche funzionali e geometriche
   Tav. 5 - Segnaletico orizzontale e verticale
   Tav. 6 – Piano particellare di esproprio
   CME: Computo metrico estimativo
   CPT: Capitolato tecnico prestazionale
   EP: Elenco ed analisi dei prezzi
   IM: Incidenza della manodopera
   Relazione di stima

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 messa in sicurezza dell'incrocio stradale tra la S.P. 32 Lauretana e le Strade Comunali di Val di Capraia e del Barattino in Loc. San Lorenzo 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 messa in sicurezza dell'incrocio stradale tra la S.P. 32 Lauretana e le Strade Comunali di Val di Capraia e del Barattino in Loc. San Lorenzo di cui al progetto approvato con la presente delibera*;*

8. **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 territoriale;

9. **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;