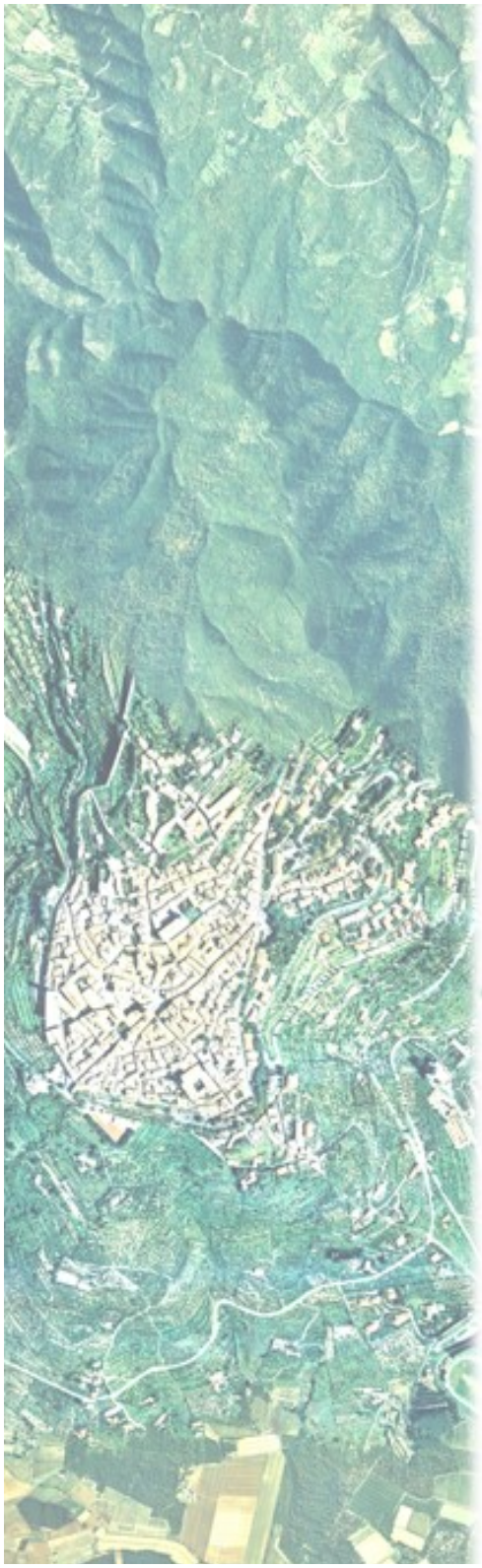


REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE n. 22 al
REGOLAMENTO URBANISTICO

E

INTEGRAZIONE
all'adozione del
PIANO OPERATIVO

PER L'APPOSIZIONE DEL
VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

SULLE AREE INTERESSATE DALLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA DEGLI INCROCI STRADALI:
LUNGO LA S.P.28 IN LOC. SAN LORENZO

Relazione tecnica e NTA

Proponente:
Comune di CORTONA
Responsabile del procedimento:
Ing. Marica BRUNI

REVISIONE 0 - CORTONA LUGLIO 2026

VARIANTE N. 22 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
E
INTEGRAZIONE ALL'ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO

PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO
SULLE AREE INTERESSATE DALLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA DEGLI INCROCI STRADALI:
LUNGO LA S.P. 28 IN LOC. SAN LORENZO

RELAZIONE TECNICA

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.

Sul territorio comunale, in particolare lungo la sp28, ma anche lungo la sr71 sono presenti alcune situazioni in cui si ritiene necessario procedere con l'allargamento degli incroci esistenti al fine di aumentare la sicurezza degli stessi.

Visto quanto stabilito negli obiettivi del Piano della Performance per l'anno 2026 nel quale si prevede la redazione di progetti di interventi di messa in sicurezza delle strade riguardanti i seguenti interventi:

- Incrocio su S.R. 71 in Loc. Biricocco;
- Incrocio su S.R. 71 in Loc. Vallone;
- Incrocio su S.P. 28 Via Lauretana in Loc. San Lorenzo;

In particolare l'amministrazione, con Del.C.C. N. 12 del 23/04/2026 ha già adottato apposita variante al RU e integrazione all'adozione del PO per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'opera pubblica *di messa in sicurezza degli incroci stradali: lungo la S.R. 71 in Loc. Biricocco e lungo la S.R. 71 in Loc. Vallone*.

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 in linea tecnica del PFTE relativo alla *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*, 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 d'ora in avanti identificata come Variante al RU n. **22** e l'integrazione all'adozione del Piano Operativo 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).

INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU E DEL PO

La zona di San Lorenzo (Appalto), ed in particolare la S.P. 32 Lauretana, risulta essere arteria principale di collegamento tra Camucia/Cortona e il raccordo Autostradale Perugia-Bettolle per automobili, bus e mezzi pesanti e quindi molto utilizzata anche per collegamenti provinciali e regionali. Inoltre, tale incrocio risulta essere molto utilizzato anche dal traffico locale da e verso le frazioni di Pietraia e Montecchio.

La conformazione dell'impostazione urbanistica della zona, denominata "Appalto", o San Lorenzo, è tipica dello sviluppo "in linea lungo una direttrice di traffico importante", caratteristica di edificazione degli anni 50 e 60 dello scorso secolo; in particolare l'urbanizzazione e la relativa viabilità della zona in esame risalgono per lo più agli anni 60 e 70. L'incrocio stradale in questione risulta essere il medesimo dal periodo di realizzazione dello stesso; nel corso degli anni sono stati effettuati esclusivamente piccoli interventi di manutenzione ordinaria.

Considerato lo stato di consistenza sopradescritto e considerata la volontà dell'amm.ne alla messa in sicurezza di tale intersezione stradale mediante la realizzazione di adeguate isole spartitraffico, si è provveduto alla progettazione dell'intervento come di seguito descritto.

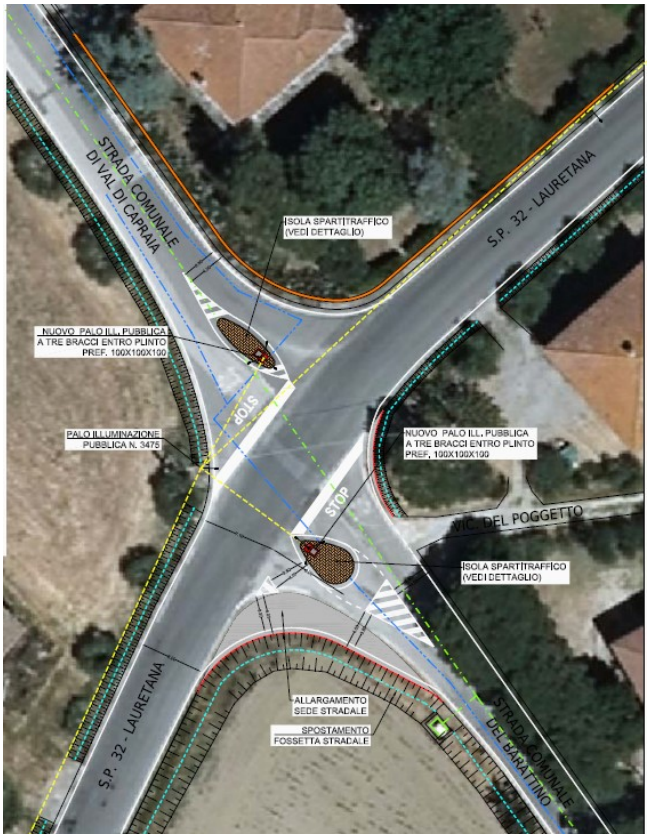
Trattandosi di un incrocio stradale a "croce" si provvederà alla messa in sicurezza delle due arterie secondarie, Strada Comunale Di Val di Capraia e Strada Comunale del Barattino mediante l'esecuzione di interventi mirati all'allargamento delle sedi stradali e ad una migliore identificazione dell'intersezione anche per chi percorre la Strada Provinciale 32.

Per detto incrocio è stato già acquisito il nulla Osta del Servizio Viabilità della Provincia di Arezzo la Provincia di Arezzo.

Di seguito un estratto cartografico dell'attuale incrocio e di come verrà modificato.



Stato attuale – Incrocio Loc. Vallone



Stato Modificato – Incrocio Loc. Vallone

Gli obiettivi di intervento sono dunque tesi a migliorare la sicurezza stradale del suddetto incrocio mediante interventi di allargamento delle sedi stradali, realizzazione di isole spartitraffico per migliorarne la visibilità dalle arterie secondarie sia per una migliore identificazione dell'intersezione anche per chi percorre la SP28.

Benchè trattasi di semplice adeguamento dell'incrocio esistente, per i quali non si rende necessario adeguare gli strumenti urbanistici vigenti, l'allargamento del suddetto incrocio prevede l'esproprio di piccole porzioni di proprietà privata per le quali 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
- Piano particellare di esproprio

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

Si rappresenta 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.

VARIANTE N. 22 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
E
INTEGRAZIONE ALL'ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO

PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO
SULLE AREE INTERESSATE DALLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA DEGLI INCROCI STRADALI:
LUNGO LA S.R. 71 IN LOC. BIRICOCCO
LUNGO LA S.R. 71 IN LOC. VALLONE

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1

Elaborati della Variante al RU:

- 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

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

Art. 2

La presente variante al RU non modifica le NTA del RU e del PO e ne modifica la cartografia solo relativamente a piccoli aggiustamenti della viabilità in prossimità dell' incrocio suddetto e si rende in particolare necessaria per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio secondo quanto riportato nell'elaborato "Piano Particellare di esproprio" ai sensi del Testo Unico sugli espropri D.P.R. 237/2001 e s.m.i