

COMUNE di CORTONA

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 Motivata di esclusione dalla procedura di Assoggettabilità a VAS

(ai sensi dell'Art. 5 co 3ter della L.r. 10/2010)

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

REVISIONE 0 - CORTONA 23/03/2026

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 DELL'INCROCIO STRADALE LUNGO LA S.P. 28 IN LOC. SAN LORENZO

RELAZIONE MOTIVATA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI ASSOGGETTABILITÁ A VAS

1. PREMESSA

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 è presente una situazione in cui si ritiene necessario procedere con l'allargamento dell'incrocio esistente al fine di aumentare la sicurezza dello stesso.

In particolare l'Ufficio Tecnico ha predisposto un progetto di fattibilità tecnico economica per la messa in sicurezza dell' incrocio stradale tra la S.P.32 Lauretana e le Strade Comunali di Val di Capraia e del Barattino in località San Lorenzo.

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. 226 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.

2. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU E DEL P.O.

É intenzione dell'Amministrazione procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà privata di cui all'intervento suddetto.

Contestualmente, poiché il P.O. è stato da poco adottato e non si è ancora conclusa la fase di controdeduzione sulle osservazioni e di successiva approvazione procederemo all'integrazione dell'adozione in riferimento al vincolo preordinato all'esproprio per il progetto in questione.

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.

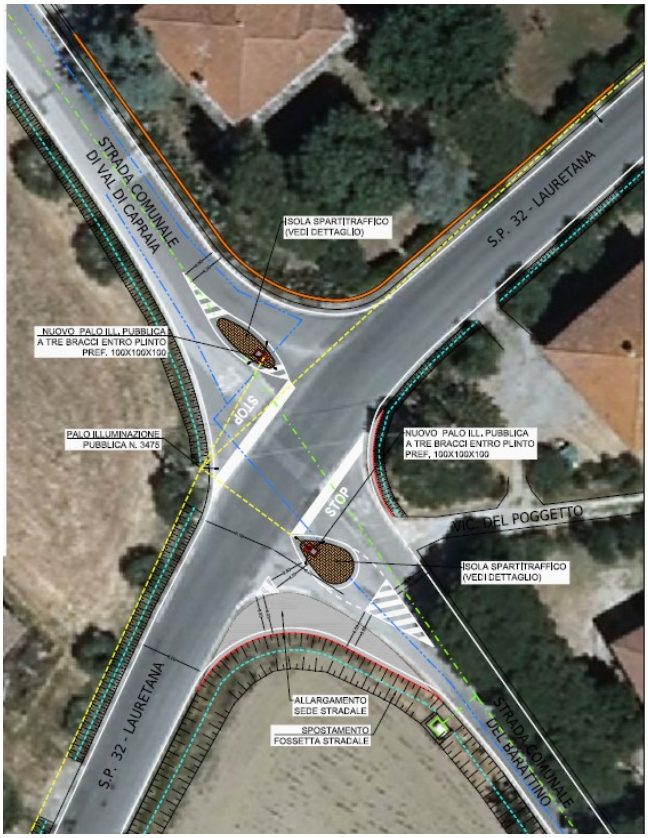
Trattandosi di un incrocio stradale a "croce" si provvederà alla messa in sicurezza delle due arterie secondarie, Strada Comunale Di Val di Capraia e Strada Comunale del Barattino mediante l'esecuzione di interventi mirati all'allargamento delle sedi stradali e ad una migliore identificazione dell'intersezione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



Stato Modificato – Incrocio Loc. San Lorenzo

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

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. 32 della L.R. suddetta.

3. SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento costituisce, la **Relazione Motivata** ai sensi dell'Art. 5 co.3ter della L.R. 10/2010 necessaria per chiede all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che la modifica agli strumenti urbanistici in questione non comporti impatti sull'ambiente.

Tale documento riporta quindi i contenuti minimi e le indicazioni necessarie inerenti la Varianti al RU che si intende attuare.

Il presente documento sarà fatto proprio dal Consiglio Comunale, in qualità di Autorità procedente, e valutato dall'Autorità Competente ai fini della esclusione o meno dall'assoggettabilità a VAS.

4. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI IN ESAME E DEGLI IMPATTI

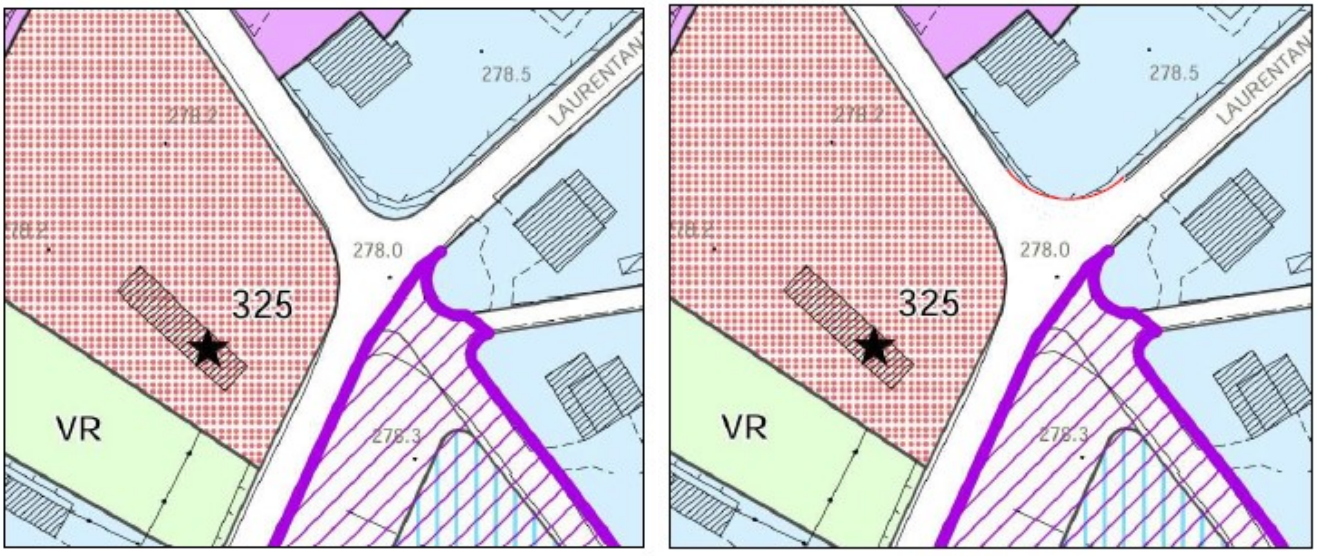
4.1. AREA UBICATA IN LOC. VALLONE

L'area in questione è ubicata all' incrocio stradale tra la Strada Provinciale 28 Lauretana e le Strade Comunali di Val di Capraia e del Barattino in località San Lorenzo.

Le aree da espropriare sono identificate come segue:

N. ORDINE	DITTA	INDICAZIONI CATASTALI DELL'INTERA PARTICELLA									SUPERFICIE ESPROPRIO (mq)
		FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	SUPERFICIE Ha	SUPERFICIE a	SUPERFICIE ca	QUALITA' DA VISURA	CLASSE	REDDITO/RENDITA DOMINICALE	REDDITO/RENDITA AGRARIO	
1	- SOCIETA' AGRICOLA PETRUCCI DI PETRUCCI THOMAS E VILMARO S,S, (CF 02119780514) con sede in CORTONA (AR) Proprieta' 1/1	289	458		3	09	00	SEMINATIVO ARBORATO	4	39,90	31,92	130,00
2	- RICCIERI SERENA nata a AREZZO (AR) il 28/11/1985 RCCSRN85S68A390C Proprieta' 1/1 (SUB.5) - CORBELLI ARTURO nato a CORTONA (AR) il 04/04/1933 CRBRTR33D04D077U Diritto di abitazione per 1/1 (SUB.6) - RICCIERI BEATRICE nata a AREZZO (AR) il 28/11/1985 RCCBRC85S68A390A Proprieta' 1/1 (SUB.6)	289	7	4	0	8	30	ENTE URBANO (resede BCNC al sub.5-6)				25,00

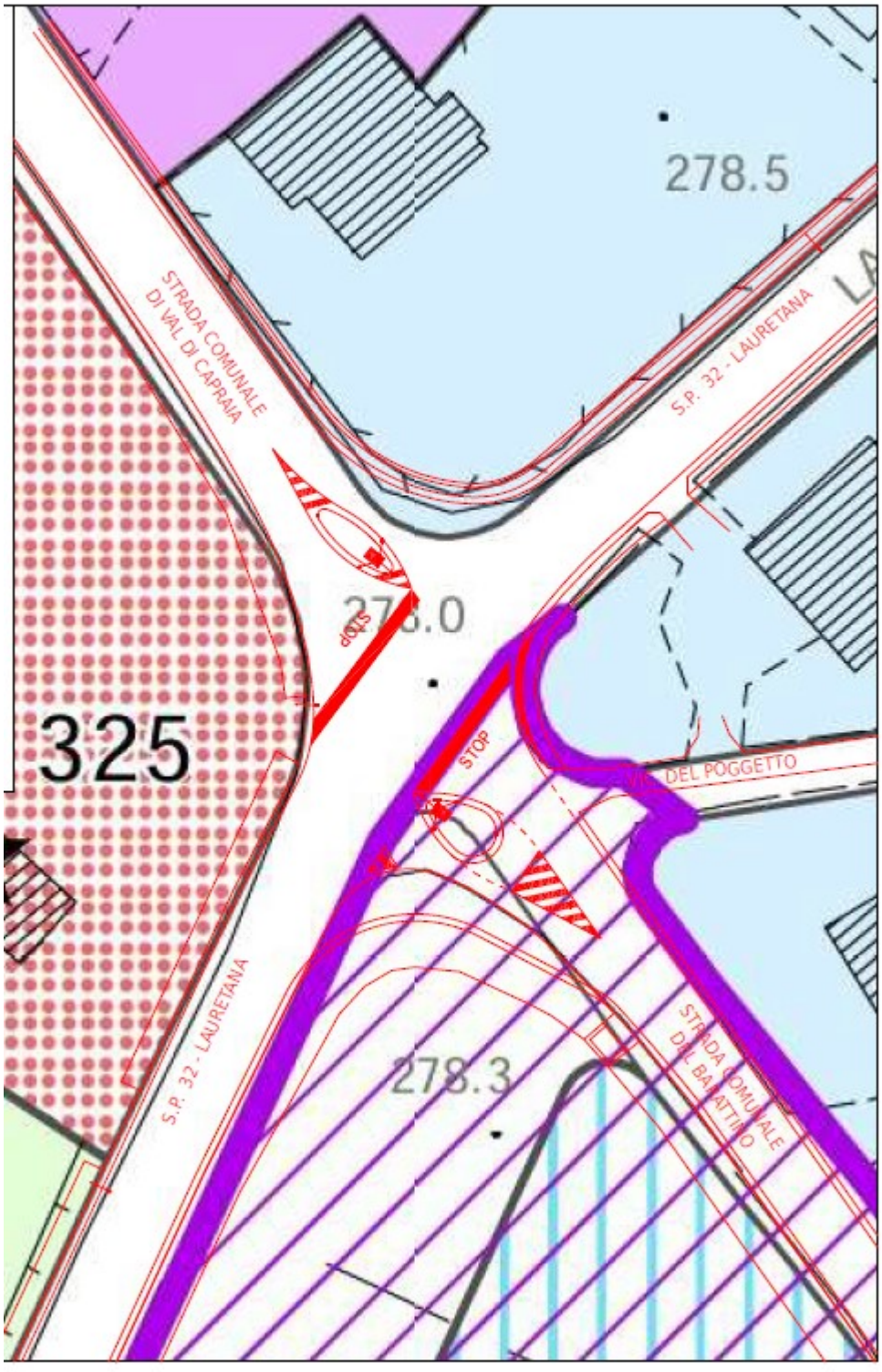
Il Regolamento urbanistico verrà modificato come segue:



R.U. VIGENTE

R.U. PROPOSTO

Sovrapposizione con RU



Il P.O. verrà modificato come segue:

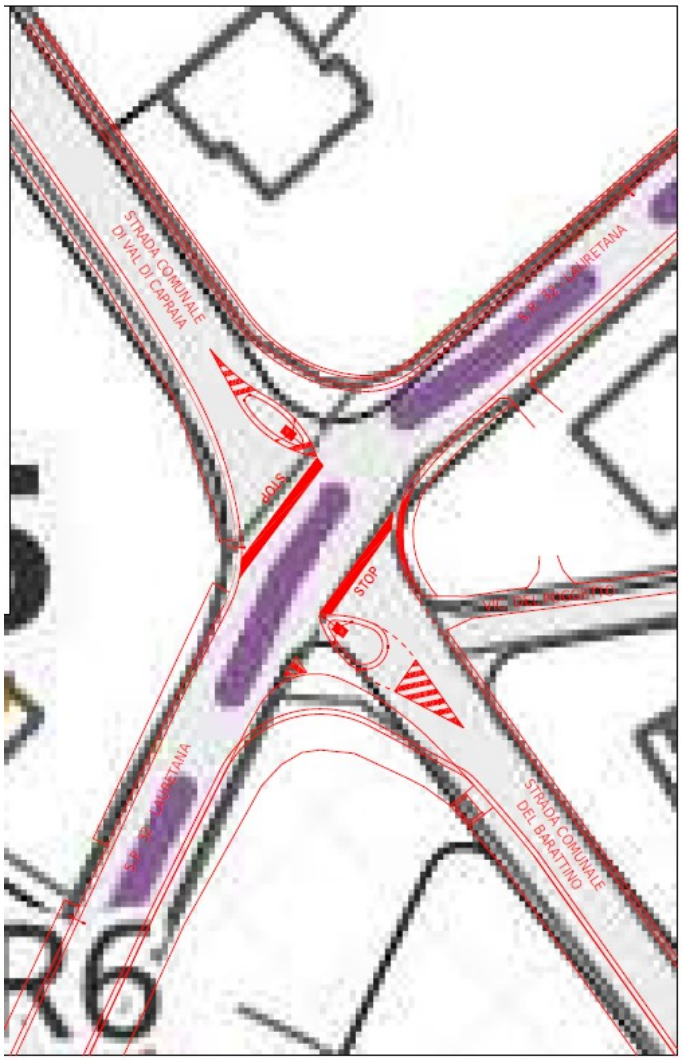


P.O. ADOTTATO



P.O. PROPOSTO

Sovrapposizione con PO



Non si ravvisano interferenze nè contrasti con i piani gerarchicamente sovraordinati (PS, PTCP e PIT).

Dal punto di vista ambientale, il tipo di variante proposta, non interferisce negativamente sulle risorse del territorio:

Risorsa	**Tipo di interferenza**
Aria	Ininfulente
Acqua	Ininfulente
Suolo e sottosuolo	Ininfulente
Rifiuti	Ininfluente in generale. Solo nella fase di cantierizzazione saranno prodotti rifiuti inerti provenienti dalle attività di scavo che saranno smaltiti ad impianto di recupero rifiuti autorizzati.
Rumore	Ininfluente in generale. Solo nella fase di cantierizzazione saranno prodotte emissioni rumorose che dovranno rimanere inferiori ai limiti previsti per legge. In caso contrario sarà effettuata apposita richiesta di autorizzazione alle emissioni rumorose in deroga.
Radiazioni non ionizzanti	Ininfulente
Reti tecnologiche	Sono presenti interferenze con le reti tecnologiche ubicate in prossimità delle sede stradale che sarano adeguatamente valutate in sede di progettazione esecutiva dell'intervento.
Mobilità	Positiva in quanto l'intervento mira a mettere in sicurezza l'incrocio mediante l'esecuzione di interventi di allargamento delle sedi stradali, realizzazione di isole spartitraffico e migliorare la visibilità dell'intersezione anche per chi percorre la Strada Regionale 71
Paesaggio	Ininfulente: non ricade all'interno di aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nè all'interno di invarianti ambientali e strutturali definite da piani sovraordinati.
Consumo di suolo inedificato	Assente: non si prevedono nuove edificazioni
Aspetto socio-economici	Ininfulente
Salute umana	Ininfulente
Mercato del lavoro	Ininfulente

5. CONCLUSIONI

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona è stato oggetto, al momento della sua adozione e approvazione di VAS e Valutazione di Incidenza ai sensi della L.R. 10/2015 e della L.R. 1/2005. Analogamente anche il PO è stato sottoposta a procedura di VAS, pertanto, poichè come sopra verificato le varianti in questione non comportano impatti sull'ambiente si chiede all'Autorità competente di escluderene la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Cortona, lì 22/07/2026

La Responsabile del Procedimento
Ing. Marica BRUNI