

***VARIANTE al
REGOLAMENTO URBANISTICO
n. 15***

***PER L'APPOSIZIONE DEL
VINCOLO PREORDINATO
ALL'ESPROPRIO
SULLE AREE INTERESSATE DALL'OPERA
PUBBLICA DI REALIZZAZIONE DI STRADA
COMUNALE***

*(Rif. Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n.
18 del 12/03/2019
e Convenzione sottoscritta in data 01/08/2019)*

**Relazione Motivata di
esclusione dalla procedura di
Assoggettabilità a VAS**

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

Scala 1:2000

Proponente:
Comune di CORTONA

Responsabile del procedimento:
Ing. Marica BRUNI

VARIANTE al
REGOLAMENTO URBANISTICO
n. 15
PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO
SULLE AREE INTERESSATE DALL'OPERA PUBBLICA
DI REALIZZAZIONE DI STRADA COMUNALE
(Rif. Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n. 18 del 12/03/2019
e Convenzione sottoscritta in data 01/08/2019)

RELAZIONE MOTIVATA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI
ASSOGGETTABILITÀ A VAS

1. PREMESSA

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 di urbanizzazione si riferivano nel dettaglio a:

STRALCIO 1:

realizzazione della nuova viabilità di R.U. ortogonale alla SR71 e ubicata sul lato nord ovest del comparto (oggi individuata al foglio catastale n. 143 part. 1111 - parte).

realizzazione e sistemazione di tutte le aree di parcheggio pubbliche del sub comparto UMI1 e di tutte le aree del parcheggio di uso pubblico del sub-comparto UMI3.

STRALCIO 2:

realizzazione della nuova viabilità di R.U. parallela alla SR71 ubicato sul lato nord est del comparto (oggi individuata al foglio catastale n. 143, part. 1113);

STRALCIO 3:

realizzazione e sistemazione di tutte le aree di parcheggio pubbliche del sub comparto UMI2 (fogli catastale n. 143, part. 1112 – parte).

STRALCIO 4:

realizzazione della nuova viabilità di R.U. 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);

In particolare la convenzione prevede che le opere di cui allo stralcio n.1 e n.3 siano obbligatoriamente realizzate, mentre le opere di cui allo stralcio 4 devono essere realizzate in

alternativa alle opere di cui allo stralcio n.2, qualora il Comune apponga il vincolo preordinato all'esproprio sui terreni interessati dalle opere di cui allo stralcio n.4.

In detta convenzione infatti il Comune si obbligava ad attivare la procedura di variante al RU, di iniziativa comunale, finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio, relativamente alla previsione della nuova strada di collegamento con Via dei Mori e alla eliminazione della strada interna al comparto di cui allo Stralcio n. 2.

In occasione della Variante al RU n. 7bis approvata con Del.C.C. n. 37 del 27/05/2020 e in vigore del 25/07/2020 è stata inserita la strada di cui allo stralcio n.4 ed eliminata la strada di cui allo stralcio n. 2, mentre non era stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio.

La presente Variante al RU viene quindi presentata in ottemperanza a quanto stabilito nella convenzione sottoscritta il 01/08/2019 ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di cui allo stralcio n.4 suddetto.

2. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU

È intenzione dell'Amministrazione procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di cui allo stralcio n. 4 previsto dalle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione del 01/08/2019 tra le Soc. Agriclux srl, Agriduemila srl e il Comune di Cortona;

Dette opere di urbanizzazione consistenti in una nuova viabilità di R.U. a prolungamento della strada di cui allo stralcio n.1 fino all'intersezione con la strada "traversa di via dei Mori"; è prevista dal RU vigente come riportato negli elaborati di cui alla Variante n. 7bis, ma le aree da espropriare, ai fini della realizzazione della strada suddetta, non sono mai state assoggettate al 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.

Ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 30/2005, il vincolo è apposto mediante il regolamento urbanistico e decorre a partire dalla data di efficacia di quest'ultimo.

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:

- Elaborato grafico di individuazione dell'area
- Relazione tecnica e NTA
- Piano particellare di esproprio

L'intervento è coerente con le previsioni del regolamento urbanistico pertanto la presente variante è necessaria esclusivamente per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, in quanto non è stato apposto al momento dell'approvazione della Var 7bis al regolamento urbanistico.

Si rappresenta altresì che trattandosi di aree interne al perimetro del territorio urbanizzato la variante in oggetto rientra tra le varianti semplificate di cui all'art. 30 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 chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che le varianti in questione non comportino impatti sull'ambiente. Tale documento riporta quindi i contenuti minimi e le indicazioni necessarie inerenti le 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 DELLE VARIANTI AL RU IN ESAME E DEGLI IMPATTI

Come già detto nelle premesse la presente variante al RU non comporta modifiche alla cartografia né alle NTA del RU vigente, ma si rende necessaria esclusivamente per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio non comportando quindi nuovi impatti sull'ambiente.

Del resto la modifica che aveva introdotto la viabilità oggetto di apposizione di vincolo espropriativo è già stata oggetto della Variante al RU n. 7bis approvata con Del.C.C. n. 37 del 27/05/2020 e in vigore del 25/07/2020.

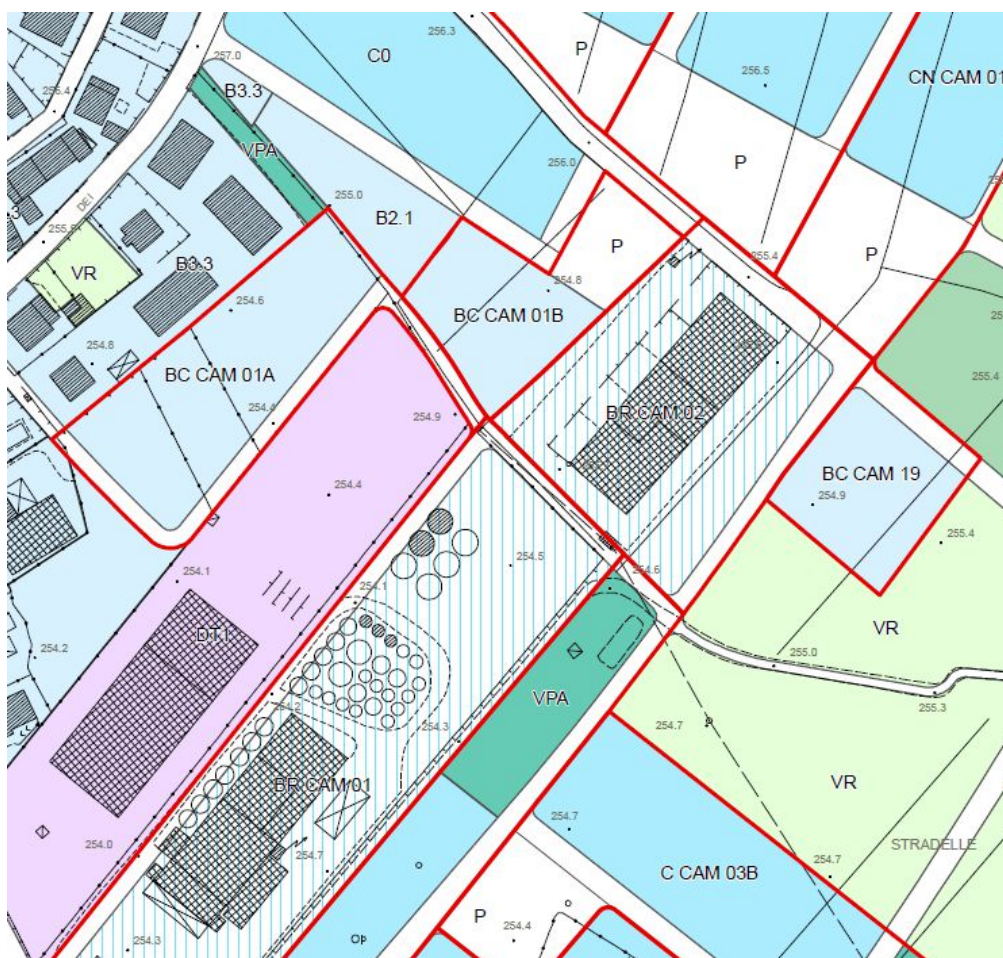


Immagine 1 - RU vigente alla data di approvazione del PdR (2019)

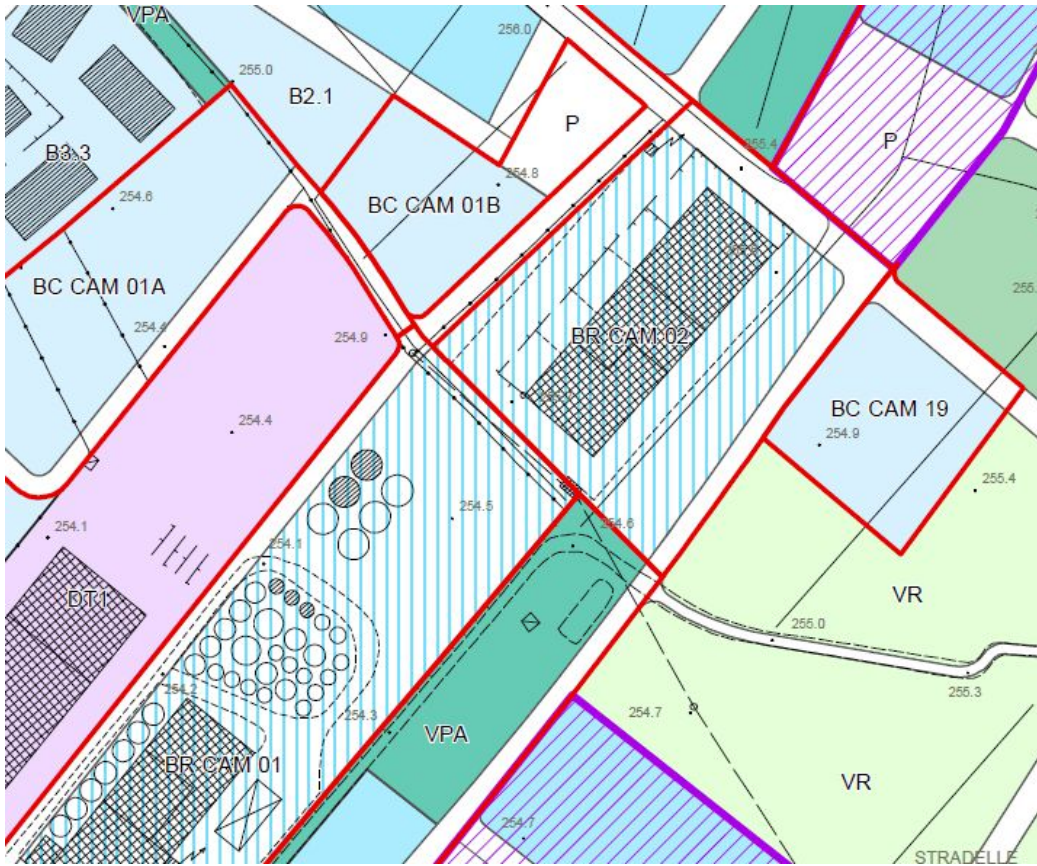


Immagine 2 - RU come modificato dalla Variante n. 7bis

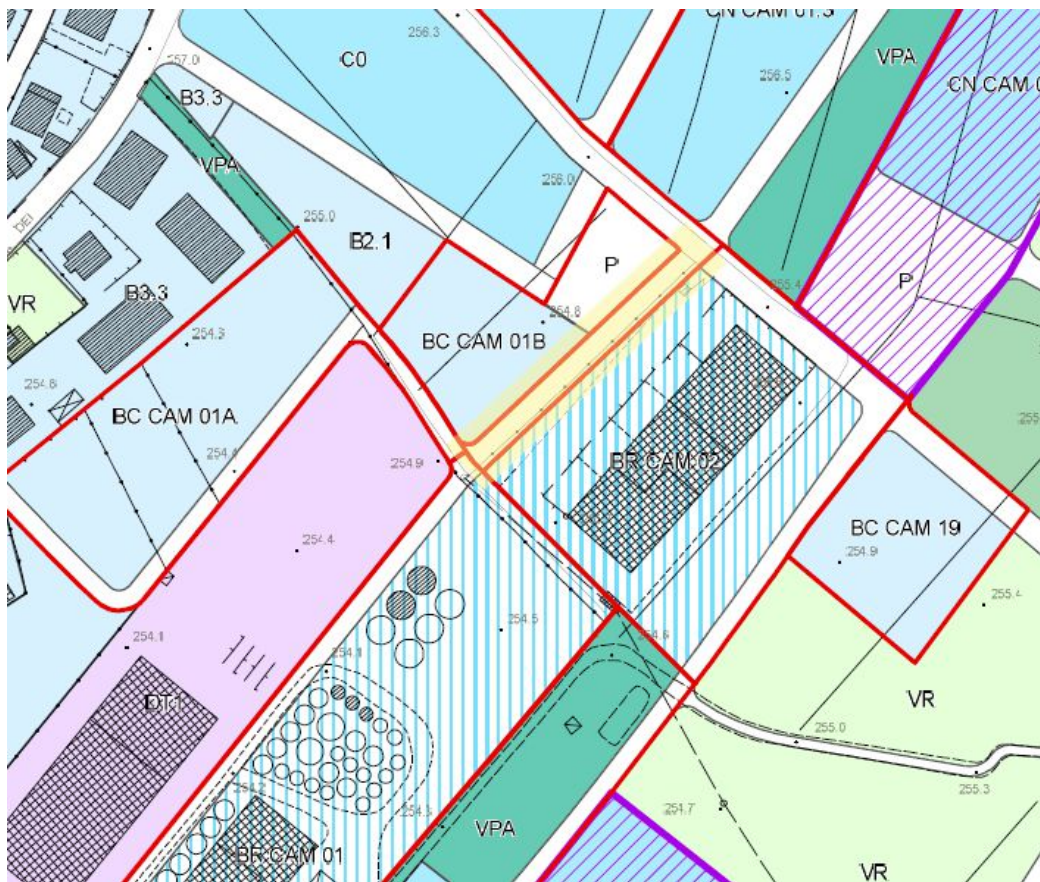


Immagine 3 - Cartografia della presente variante al RU

Come si evince dal confronto della tre immagini la modifica cartografica di introduzione della nuova viabilità è stata già effettuata con la variante al RU n. 7bis. Nella presente variante al RU, come si vede dal raffronto tra l'immagine 2 e l'immagine 3 non ci sono modifiche cartografiche, in giallo viene solo evidenziata l'area oggetto di variante per apposizione vincolo espropriativo.

La variante al RU n.7bis, riguardante la modifica sopra illustrata, ma anche altre modifiche cartografiche e normative, è stata a sua volta oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS e in data 30/08/2019 l'autorità competente ha escluso detta Variante dalla procedura di VAS.

5. CONCLUSIONI

Pertanto, al fine di evitare duplicazione delle procedure, poichè la variante al RU n. 7 bis è stata già oggetto, al momento della sua adozione e approvazione di procedura di verifica di VAS e poichè come sopra verificato la variante in questione non comporta modifiche né cartografiche né normative e pertanto neppure impatti sull'ambiente, si chiede all'Autorità competente di escluderne la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Cortona, 24/05/2022

***La Responsabile del Procedimento
Ing. Marica BRUNI***