



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

*Servizio Urbanistica e Sviluppo*

Via Matteotti 10 - C.A.P. 52037 SANSEPOLCRO

**A tutti i tecnici  
operanti nel Comune di Sansepolcro**

**OGGETTO: Chiarimenti sugli adempimenti in materia paesaggistica da rispettare nell'area assoggetta al vincolo denominato "Rettifilo Anghiari – Sansepolcro".**

Con la presente nota si vuol porre l'attenzione sulla tipologia del vincolo paesaggistico che interessa parte delle aree fiancheggianti la viabilità storica che collega Anghiari con Sansepolcro (via Libbia o stradone di origine trecentesca realizzato dai Tarlati), nel tratto dal confine con il comune di Anghiari fino alla frazione di Santa Fiora.

Si tratta di un vincolo che è stato oggetto di specifica individuazione e descrizione nell'ambito del verbale dei lavori della Commissione provinciale del 21/05/1965, commissione che rappresentava l'organo competente alla proposta di nuovi vincoli paesaggistici, ai sensi dell'allora vigente L. 1497/39.

Tale proposta della Commissione provinciale fu poi trasmessa dalla Soprintendenza al Comune di Sansepolcro, con nota del 12/11/1965, prot. n. 8329; il Comune di Sansepolcro conseguentemente provvede a pubblicare tale proposta all'Albo pretorio, dal 15/11/1965 al 15/02/1966 (come risulta dalla nota del Comune di Sansepolcro del 15/11/1965, prot. 12091 acquisita la protocollo della Soprintendenza n. 2001 del 19/11/1965).

La proposta di vincolo di cui sopra però non è mai stata perfezionata nell'ambito di un Decreto ufficiale, ovvero mediante l'adozione della ufficiale dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Nonostante ciò, da quanto desumibile da varie sentenze ed interpretazioni giurisprudenziali, la tutela dei valori paesaggistici (che si sostanzia nella necessità di ottenere l'autorizzazione paesaggistica per poter modificare i beni soggetti a tutela) si esplica, a scopo cautelativo, dal momento in cui la proposta di vincolo è pubblicata nell'albo dei Comuni interessati, sino alla adozione del provvedimento finale. L'art. 157, comma 2 del D.lgs. n. 42/2004, nel richiamare le norme di tutela del capo terzo, ha stabilizzato il regime giuridico delle proposte di vincolo preesistenti, non prevedendo forme di decadenza del vincolo, termini perentori per il perfezionamento della procedura o forme di silenzio.

Pertanto sembrerebbe che l'area oggetto di proposta di vincolo paesaggistico da parte della Commissione provinciale in data 21/05/1965, denominata "Rettifilo Anghiari – Sansepolcro", costituisca ambito di applicazione del regime di cui all'art. 146 del D.lgs. 42/2004 oltre che dei procedimenti semplificati di cui al DPR 31/2017 al pari di un'area soggetta a vincolo paesaggistico

con Decreto o tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

Poiché in fase di redazione del vigente Piano Strutturale la Soprintendenza ci segnalò tale circostanza (non avendo lo stesso piano, nella sua versione adottata, perimetrato la suddetta area), senza però precisare quale fosse il perimetro del vincolo da riportare nelle cartografie del PS.

Non essendo stato in grado l'Ufficio Urbanistica, prima della definitiva approvazione del PS, di reperire tale perimetro, fu inserito nella tavola dei vincoli di tale strumento di pianificazione territoriale il perimetro contenuto nelle tavole del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo.

Sulla base dei dati ora in nostro possesso è risultato però che il perimetro riportato nel vigente PS non corrisponde a quello di cui alla sopra citata proposta di vincolo della Commissione provinciale del 21/05/1965 o vincolo del "Rettifilo Anghiari – Sansepolcro".

Al fine di poter disporre del perimetro corretto, il Servizio Urbanistica, nell'ambito dei lavori per la redazione degli atti di avvio del Procedimento del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, ha pertanto provveduto a riportare lo stesso in formato digitale georeferenziato sulla base di quello desumibile della planimetria cartacea originaria del 1965 a noi trasmessa dal Comune di Anghiari.

A scopo collaborativo, quindi, si allega alla presente la planimetria corretta, riportata su base CTR 1/10.000 (da stampare in foglio A3 senza adattare alla pagina in modo di conservarne la scala), dell'area vincolata in questione che rappresenta, per ora, solo un documento informale ma che può essere utilizzato dai professionisti al fine di valutare se le trasformazioni urbanistico-edilizie da loro proposte ricadano o meno all'interno di tale vincolo e quindi se sia necessario acquisire preventivamente la necessaria autorizzazione paesaggistica.

Si segnala comunque che il perimetro allegato alla presente sarà ufficializzato a breve, con aggiornamento della "Tavola 1bS – Carta dei Vincoli (quadrante sud)" del Regolamento Urbanistico da sottoporre, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, alla approvazione del Consiglio Comunale nella prima seduta utile.

A scopo conoscitivo si allega inoltre la scheda informativa del vincolo trasmessa nel 2007 dalla Regione Toscana.

Rimanendo comunque a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti (arch. Maria Luisa Sogli, tel. 0575 732270, email: sogli.marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it), si porgono cordiali saluti.

Sansepolcro, 23/03/2020

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA E SVILUPPO  
Arch. Maria Luisa Sogli