



SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO ART. 143

LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. 42/2004

RETTIFILO CHE COLLEGA SANSEPOLCRO E ANGIARI

CODICE REGIONALE: **9051233**
CODICE MINISTERIALE:
GAZZETTA UFFICIALE:
BURT:

PROVINCIA: **AREZZO**
COMUNE: **ANGHIARI, SANSEPOLCRO**

SETTEMBRE 2026

MOTIVAZIONE

[...] per la natura del terreno l'area adiacente alla rotabile [rappresenta] il naturale complemento alla prospettiva su e da Anghiari. L'infittirsi di costruzioni, specie quali quelle di fabbriche e capannoni industriali renderebbero vano ed inutile l'azione di tutela che la Soprintendenza esercita nei due abitati di Anghiari e Sansepolcro; (...) la rotabile Anghiari-Sansepolcro per la sua giacitura, e sviluppo planimetrico, con i terreni adiacenti rappresenta il naturale complemento e punto di vista pubblico da cui si gode la visuale degli antichi complessi di Anghiari e Sansepolcro, talché se in tale zona sorgesse una edilizia incontrollata potrebbe in breve tempo distruggere tale godimento pubblico, mentre una oculata ubicazione delle nuove costruzioni potrà permettere la salvaguardia dei valori paesistici.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

Partendo dalla località La Croce nelle vicinanze dell'abitato di Anghiari, il confine della zona tutelata percorre la strada La Croce bivio della Gattina e poi passa per la località Campalone q.351, quindi corre a 125mt a monte della rotabile che da quota 323 passa per Ca' di Lullo, Podere Nuovo, fino alla località S. Fiora; taglia poi la rotabile Anghiari-Sansepolcro in località Prato, raggiunge la strada statale n.73 (Senese Aretina) a quota 310, passa per la località Palazzuolo, la Commenda, la Giardinella, il Molinuzzo, il Cantone, Casa il Rio, Casa Moraville [Maraville] I°, Casa Belluccio, Casa Corboncioni [Carboncioni] di sotto, Casa Montebello e ritorna in località La Croce. Per ogni incertezza fa testo la planimetria che si pubblica insieme agli atti del vincolo (Allegato alla Relazione descrittiva sul vincolo).

**SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO***

A	partendo dalla località la Croce nelle vicinanze dell'abitato di Anghiari, il confine della zona tutelata percorre la strada la Croce bivio della Gattina
B	e poi passa per la località Campalone q.351,
C	quindi corre a 125mt a monte della rotabile che da quota 323 passa per Ca' di Lullo, Podere Nuovo, fino alla località S. Fiora;
D	taglia poi la rotabile Anghiari-Sansepolcro in località Prato,
E	raggiunge la Strada Statale n.73 (Senese Aretina) a quota 310,
F	passa per la località Palazzuolo,
G	la Commenda,
H	la Giardinella,
I	il Molinuzzo,
L	il Cantone,
M	Casa il Rio,
N	Casa Moraville [Maraville] I°,
O	Casa Belluccio,
P	Casa Corboncioni [Carboncioni] di Sotto,
Q	Casa Montebello
R	e ritorna in località la Croce. per ogni incertezza fa testo la planimetria che si pubblica insieme agli atti del vincolo (allegato alla relazione descrittiva sul vincolo)

NOTE

Tratto A: l'identificazione del toponimo "La Croce", non presente in CTR, è stata ricavata dalla cartografia allegata alla proposta di provvedimento.

Tratto I: il toponimo "Il Molinuzzo" risulta essere in CTR "Il Molinazzo".

Tratto N: il toponimo "casa Moraville [Maraville] I°", risulta essere in CTR, "Miravilla".

Tratto O: l'identificazione del toponimo "Casa Belluccio", non presente in CTR, è stata ricavata dalla cartografia allegata alla proposta di provvedimento.

Tratto P: il toponimo "Casa Corboncioni [Carboncioni] di sotto" risulta essere in CTR "Il Carboncione".

*Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell'elencazione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.



La restituzione cartografica (perimetrazione sulla base della CTR in scala 1:10.000) è stata realizzata tenendo conto anche delle indicazioni emerse durante i tavoli tecnici tenutisi negli anni 2008 e 2009 presso la sede della Regione Toscana, ai quali hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo), Regione Toscana, Consorzio LaMMA.



TESTO DEL PROVVEDIMENTO

Non reperibile nell'archivio storico della Soprintendenza: le indicazioni per la perimetrazione e la descrizione motivazionale sono state estratte dal verbale della commissione provinciale del 21/05/1965.



TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI AREZZO

Verbale della Riunione del 21 maggio 1965

Il giorno 21 maggio 1965, nei locali della Casa Vasari in Arezzo si è riunita la Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali per discutere il seguente ordine del giorno:

1) ANGHIAI-SANSEPOLCRO – Vincolo di tutela panoramica nella dirittura della via Anghiari e la Località S. Fiora.

(Omissis)

All'inizio della seduta il Prof. [redacted] saluta i presenti e in special modo coloro che vengono a far parte per la prima volta della commissione testé ricostituita e dà poi la parola all'arch. [redacted] perché esponga ai commissari quanto è risultato dalla visita sopralluogo lungo la strada Anghiari-Sansepolcro, visita avente lo scopo di delimitare e precisare l'ampiezza della zona da sottoporre a tutela paesistica.

Tenendo davanti a sé una carta topografica al 25.000 il Soprintendente spiega quanto richiede il presidente e fa presente come per la natura del terreno l'area adiacente alla rotabile rappresenti il naturale completamento alla prospettiva su e da Anghiari. L'infittirsi di costruzioni, specie quali quelle di fabbriche e capannoni industriali renderebbero vana ed inutile l'azione di tutela che la Soprintendenza esercita nei due abitati di Anghiari e Sansepolcro. Fa presente che l'estensione dell'area fu concordata e ritenuta giusta anche dall'ing. [redacted] rappresentante E.P.T. aretino nella visita sopralluogo.

Si inizia poi la discussione sulla proposta di tutela e da questa emergono tre punti di vista:

Il primo sostenuto dal sindaco di Anghiari Dott. [redacted] che ritiene inutile (e dannoso nei riguardi dell'interesse di Anghiari) il provvedimento. Il secondo, accettato dal rappresentante degli agricoltori e degli industriali di una riduzione dell'area vincolata. Il terzo, quello della Soprintendenza favorevole a quanto proposto.

A nulla valgono le proposte conciliative del presidente della Commissione e del Soprintendente che si impegna a studiare un piano paesistico della località, a far recedere il rappresentante degli agricoltori della richiesta di riduzione dell'estensione dell'area da sottoporre a tutela.

Il Prof. [redacted] insiste presso i commissari facendo notare quanto sia importante salvaguardare certi valori paesistici in relazione anche al futuro sfruttamento turistico della Val Tiberina.

Nella discussione intervengono anche il sindaco di Sansepolcro che dichiara essere favorevole al vincolo ma caldeggia una riduzione della sua estensione in relazione all'andamento orografico del terreno che permette, a suo avviso tale diminuzione dell'area.

Viene proposto allora di limitare la fascia tutelata ai lati della strada di Anghiari-Sansepolcro a 125 mt. per lato partendo dal centro della rotabile, ma questa soluzione avrebbe la conseguenza di non far coincidere il perimetro dell'area tutelata con elementi topografici ben individuabili sul terreno.

Infine messa ai voti la proposta di tutela, vista l'irriducibilità delle rispettive posizioni si ha il seguente risultato.

(Omissis)



Il vincolo è approvato nei limiti ed estensione precisati nella allegata planimetria perché la rotabile Anghiari-Sansepolcro per la sua giacitura, e sviluppo planimetrico, con i terreni adiacenti rappresenta il naturale completamento e punto di vista pubblico da cui si gode la visuale degli antichi complessi di Anghiari e Sansepolcro, talché se in tale zona sorgesse una edilizia incontrollata potrebbe in breve tempo distruggere tale godimento pubblico, mentre una oculata ubicazione delle nuove costruzioni potrà permettere la salvaguardia dei valori paesistici e il raggiungimento degli scopi che l'iniziativa privata si propone, raggiungendo così quella armonizzazione degli interessi pubblici e privati ipotizzati dalla legge.

(Omissis)

IL PRESIDENTE

TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO REGIONE TOSCANA (ART. 6 L.R. 26/2012)

Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari

XXXX...

DECRETA:

XXX

COMMISSIONE REGIONALE DEL PAESAGGIO
ART. 137 D. LGS 42/2004 E ART. 1 L.R. 26/2012

Estratto del verbale relativo all'adunanza del giorno 5 febbraio 2019

(Omissis)

La Commissione passa a trattare il primo e il quarto punto (parte seconda) all'o.d.g in riferimento ai vincoli di cui al1'Elaborato 2B del PIT-PPR.

I rappresentanti del Settore Paesaggio fanno presente che occorre addivenire ad elementi di chiarezza in merito alla vigenza di tali provvedimenti, alla luce delle Circolari Ministeriali n. 19 e n. 23 del 2018.

Il Segretariato Regionale del MiBAC illustra una situazione molto complessa di procedimenti con problematiche e storie differenti rispetto ai quali sono in corso approfondimenti.

(Omissis)

La Commissione prende atto altresì che sui restanti vincoli, di cui all'elaborato 2B del PIT-PPR, il Ministero sta facendo gli approfondimenti istruttori e comunicherà alla Commissione se intende procedere attraverso la procedura di cui all'art. 138, c.3 del Codice.

Entrano in Commissione i rappresentanti dei Comuni di Pistoia, Poppi, Pratovecchio Stia, Anghiari, San Sepolcro, Castelfranco Piandiscò.

Il Ministero rappresenta che in sede della prossima seduta della Commissione verrà reso noto quale sarà la procedura che consentirà di portare a termine l'iter procedurale.

Interviene il Sindaco di Castelfranco Piandiscò.

Il Comune di Poppi chiede chiarimenti sul pregresso e la Soprintendente comunica che verrà avviato il confronto tecnico con il/i comune/i per valutare caso per caso lo stato di attuazione dei provvedimenti di tutela tenendo in considerazione la prassi nel frattempo consolidata.

La Commissione ritiene espletata anche la trattazione stil quarto punto all'odg (seconda parte).

(Omissis)

Estratto del verbale relativo all'adunanza dei giorni 22 e 29 Ottobre 2020

Seduta del 22/10/2020

(Omissis)

4) Trattazione del D.M. 21/05/1965 (Codice Regionale 9051233) denominato "Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari", di cui all'Elaborato 2B del PIT-PPR "*Elenco degli immobili e delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato, ma non ancora concluso, il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico*".

La Commissione, considerata l'assenza della Soprintendenza competente per territorio, ritiene necessario rimandare la specifica trattazione del vincolo alla prossima seduta prevista per il 29 ottobre p.v. Nella seduta odierna la Commissione richiama comunque alcune informazioni di carattere generale.

In primo luogo la Commissione ricorda che il vincolo in oggetto era stato menzionato, nella seduta del 05.02.2019, tra i vincoli di cui all'Elaborato 2B del PIT-PPR per i quali *“il Ministero sta facendo gli approfondimenti istruttori e comunicherà alla Commissione se intende procedere attraverso la procedura di cui all'art. 138, c.3. Il Ministero rappresenta che in sede della prossima seduta della Commissione verrà reso noto quale sarà la procedura che consentirà di portare a termine l'iter procedurale”*. Con riferimento al pregresso, la Soprintendenza chiariva in linea generale per tale tipologia di vincoli che *“verrà valutato caso per caso tenendo in considerazione la prassi.”*

L'arch. [REDACTED] comunica alla Commissione che, da ricerche effettuate presso la Soprintendenza, risultano agli atti: 71 pratiche per il comune di Anghiari e circa 500 per quello di Sansepolcro.

L'arch. [REDACTED] richiama la Sentenza n.13/2017 del Consiglio di Stato e i presupposti per la conferma e conclusione dei procedimenti di dichiarazione solo avviati, ovvero la verifica, sotto il profilo tecnico-scientifico, del mantenimento ad oggi delle motivazioni alla base delle proposte di dichiarazione e la verifica della continuità e coerenza dell'azione amministrativa di tutela paesaggistica sull'area.

L'arch. [REDACTED] porta l'esempio dei vincoli con procedimento avviato ma non concluso della provincia di Pistoia, per i quali si sono attivate le verifiche di attualizzazione dello stato dei luoghi, anche attraverso il confronto collaborativo con l'Amministrazione Comunale, finalizzate a valutare la conferma dei provvedimenti e i relativi perimetri.

(Omissis)

Seduta del 29/10/2020

(Omissis)

La Commissione riprende la trattazione del **punto 4)** all'Ordine del giorno, relativo al D.M. 21/05/1965 (Codice Regionale 9051233) denominato **“Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari”**, di cui all'Elaborato 2B del PIT-PPR, stante la presenza della Soprintendenza competente per territorio, assente nella precedente seduta.

L'arch. [REDACTED] richiama quanto comunicato nella precedente riunione circa la verifica svolta dalla Soprintendenza sulle pratiche autorizzative rinvenute agli atti.

La Commissione prende atto che il Comune di Anghiari ha applicato il vincolo con un'azione amministrativa di tutela paesaggistica continua e coerente dalla pubblicazione sul proprio Albo Pretorio nel 1965. La perimetrazione del vincolo assunta dal Comune di Anghiari e contenuta nel Piano Strutturale corrisponde alla georeferenziazione della planimetria originale allegata al Verbale dell'adunanza della allora Commissione provinciale.

Il Comune di Sansepolcro al contrario ha nel tempo applicato tale vincolo con discontinuità. Il Comune ricostruisce sinteticamente i principali passaggi della complessa vicenda. In primo luogo non risulta al Comune reperibile la documentazione allegata alla proposta di vincolo della allora Commissione provinciale ne risultano gli estremi della pubblicazione all'Albo Pretorio.

Successivamente, nella cartografia trasmessa dalla Soprintendenza nel 1984 riportante le aree assoggettate a tutela nella provincia di Arezzo, non è riportata l'area di cui al **“Rettifilo Anghiari-Sansepolcro”**. A seguito dell'adozione, nell'aprile 2009, del Piano Strutturale, la Soprintendenza osserva la mancata rappresentazione del vincolo in oggetto. In parziale accoglimento di tale

osservazione, il vincolo viene rappresentato nella tavola 2a del Piano Strutturale, approvato con DCC n.147 del 22.11.2010, come *“area segnalata dalla Soprintendenza ai B.A.P.SA.E come vincolata ai sensi dell’art.136 del D.lgs.42/2004 e ss.mm.ii. Ma di cui non esiste una perimetrazione ufficiale”*. Dall’entrata in vigore del PS il Comune ha fatto valere l’applicazione del vincolo. Il Comune precisa che solo da una relazione trasmessa dalla Soprintendenza nel luglio 2018 apprende della avvenuta pubblicazione del vincolo all’Albo Pretorio, elemento questo a supporto della efficacia del vincolo stesso. Con riferimento alla perimetrazione del vincolo, il Comune comunica che ad uso degli uffici è stata prodotta una cartografia che differisce in parte da quella pubblicata tra gli elaborati del PS.

Come da confronto in merito alla natura dei provvedimenti di tutela ricompresi negli elaborati 2B e 4B, l’arch. [REDACTED] per il Segretariato regionale, prende atto che il procedimento in oggetto, in quanto ricompreso nell’Elaborato 2B e in analogia tra l’altro con quanto intrapreso per i vincoli di San Marcello Pistoiese e Cerreto Guidi, possa essere avviato, adottato e concluso dai competenti organi ministeriali: Soprintendenza e CoRePaCu al quale compete poi la deliberazione finale. La Soprintendenza potrà pertanto, con il supporto del Segretariato nonché del LaMMA relativamente alla redazione della sezione 3 Cartografia, procedere con l’integrazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 141 bis del Codice.

Segue approfondimento in merito alla “vestizione” del vincolo e si prefigurano due possibili scenari, il primo, da ritenere preferibile per evitare duplicazioni procedurali, in cui la vestizione integra contestualmente la dichiarazione di notevole interesse pubblico, il secondo che la prevede in un momento successivo alla conclusione del procedimento di dichiarazione. La Commissione, considerata la conclusione del procedimento come prioritaria, ritiene opportuno proporre come possibile anche il secondo scenario.

Il Rappresentante del Segretariato regionale arch. [REDACTED] prospetta, nel caso dei provvedimenti elencati negli elaborati 2B e 4 B del PIT-PPR, che la Commissione oltre a svolgere un ruolo consultivo e di supporto tecnico per quanto riguarda la vestizione del vincolo, possa essere coinvolta direttamente nell’ambito delle attività di copianificazione.

I membri della Commissione si confrontano in merito. Si tratta di valutare se, una volta stabilito che il vincolo viene “preso in carico” dagli organi ministeriali per i successivi adempimenti, ovvero per la conclusione del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, esso debba uscire completamente dall’ambito della Commissione ex art.137 o se invece tale Commissione possa essere coinvolta per il suo ruolo consultivo.

In conclusione, la Commissione ritiene opportuno per il caso in esame che il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico venga concluso autonomamente dai competenti organi ministeriali, con il supporto del LaMMA per quanto riguarda la redazione della cartografia rispetto alla quale invita i Comuni di Sansepolcro e Anghiari, i funzionari della Soprintendenza e il LaMMA a confrontarsi con l’obiettivo di definire la corretta perimetrazione del vincolo e consentire ai competenti organi ministeriali di integrare la proposta di dichiarazione ai sensi degli articoli. 138 comma 3 e art 141 bis comma 1 del Codice. La Regione fa presente che il LaMMA, a seguito delle ricognizioni dei vincoli per decreto condotte nel 2012 per la redazione del PIT-PPR, aveva georeferenziato la planimetria originale trasmessa dall’allora Soprintendenza di Arezzo. Tale perimetrazione risulta attualmente pubblicata nel portale Geoscopio – Beni culturali e del paesaggio ma non fa parte dei contenuti del PIT-PPR approvato nel 2015.

La Soprintendenza in accordo coi Comuni di Anghiari e Sansepolcro stabilisce di definire quanto prima un incontro congiunto, anche grazie all’ausilio del LaMMA, finalizzato alla definizione della

perimetrazione del vincolo ricadente nel territorio di entrambi i Comuni. Tale operazione dovrà necessariamente partire dall'analisi della planimetria e della descrizione allegate al Verbale della Commissione provinciale del 1965 ed essere, rispetto ad esse, quanto più fedele possibile.

La Commissione resta a disposizione qualora la Soprintendenza intendesse avvalersi di un confronto ai fini della successiva "vestizione" del vincolo qualora non fosse possibile risolvere la suddetta vestizione in fase di avvio del procedimento.

(Omissis)

Estratto del verbale relativo all'adunanza del giorno 13 luglio 2022

(Omissis)

2) In relazione al vincolo denominato "Rettifilo che collega San Sepolcro e Anghiari", di cui all'Elaborato 2B del PIT-PPR "Elenco degli immobili e delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato, ma non ancora concluso, il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico", la Regione Toscana (architetto [redacted] informa sulle attività svolte dal LaMMA (redazione della cartografia e della Scheda Sezioni 1 e 2) al fine di dare supporto alla Soprintendenza.

La Sopr. ABAP SI-GR-AR (Arch. [redacted] dichiara di essersi confrontata con l'Arch. [redacted] Funzionario Architetto competente per zona, il quale ha confermato lo svolgimento delle riunioni propedeutiche per l'avvio del procedimento, rimanendo ora in attesa del tavolo tecnico con il Segretariato.

Segretariato Regionale MIC (Arch. [redacted] che conferma, specificando che non appena la documentazione sarà pronta (relazione morfologico - descrittiva, redazione scheda di identificazione valori e disciplina d'uso), sarà concordata la perimetrazione del vincolo in oggetto, per poi procedere ex art. 138, co. 3 del Codice per il suo rinnovo.

Anche il Comune di Sansepolcro (Arch. [redacted] conferma la ricezione dell'ipotesi di perimetrazione inviata dalla Sopr. ABAP SI-GR-AR, anche all'attenzione del Comune di Anghiari. (Arch. [redacted].

Il Consorzio LaMMA (Dott. [redacted] specifica che, a seguito dell'inoltro in data 9 novembre 2020 degli shapefiles utili per apportare le correzioni al perimetro del 2012 da parte dell' Arch. [redacted] il Consorzio stesso ha evaso tale richiesta con invio del 7 aprile 2021. A seguito di ciò però - si specifica - questo istituendo vincolo andrebbe a ricomprendere nella sua perimetrazione il precedente vincolo di cui al D.M. 23/09/1957 - G.U. 23611957 (Codice Regionale 9051148) denominato "Abitato comunale di Anghiari e terreni circostanti".

La Regione Toscana - Settore Paesaggio (Arch. [redacted] ritiene che la sovrapposizione dei due vincoli non costituisce una criticità, evidenziando che tale fattispecie è ricorrente nel territorio regionale e che una eventuale "deperimetrazione" andrebbe in contrasto con i contenuti del Verbale della Commissione provinciale del 1965.

La Sopr. ABAP SI-GR-AR C (Arch. [redacted] concorda e pone l'attenzione sul tema della necessaria coerenza tra le discipline dei due vincoli.

In relazione al secondo punto di cui all'O.d.G. la Commissione valida i contenuti e la perimetrazione del vincolo. Si decide quindi che la Sopr. ABAP SI-GR-AR trasmetterà gli elaborati al Segretariato Regionale MIC ed alla Regione Toscana - Settore Paesaggio ai fini della

vestizione del vincolo de qua.

(Omissis)

Estratto del verbale relativo all'adunanza del giorno 18 febbraio 2025

(Omissis)

La Regione ha ritenuto necessario riprendere la trattazione in merito alle tre decretazioni presenti nell'Elaborato 2B del PIT-PPR (*Elenco degli Immobili e delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato, ma non ancora concluso, il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico*) alla luce delle Circolari Ministeriali n. 19 e n. 23 del 2018, successive alla sentenza del Consiglio di Stato Adunanza Plenaria n. 13/2017, anche considerate le richieste più volte avanzate dai Comuni (in corso la redazione del PSI del Casentino)

La Commissione richiama i passaggi salienti della Sentenza:

*"Il combinato disposto – nell'ordine logico – dell'art. 157, comma 2 dell'art. 141, comma 5, dell'art. 140, comma 1 e dell'art. 139, comma 5 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, deve interpretarsi nel senso che il vincolo preliminare nascente dalle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulate prima dell'entrata in vigore del medesimo decreto legislativo – come modificato con il d.lgs. 24 marzo 2006, n. 157 e con il d.lgs. 26 marzo 2008, n. 63 – **cessa qualora il relativo procedimento non si sia concluso entro 180 giorni...**"*

*"Il termine di efficacia di 180 giorni del vincolo preliminare nascente dalle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulate prima dell'entrata in vigore del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 **decorre dalla pubblicazione della presente sentenza**"*,

La Commissione richiama altresì il concetto di "continuità dell'azione di tutela" quale caratteristica dirimente, evidenziata dalle stesse Circolari Ministeriali sopra citate, per procedere prioritariamente alla conclusione dei procedimenti in linea con i tempi fissati dalla stessa Sentenza.

La Commissione ritenendo diversificata e non continuativa l'azione di tutela applicata negli anni in relazione ai tre vincoli in oggetto, riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 157, c.2 del Dlgs 42/2004, e riprendendo la trattazione già svolta su questo punto (si richiamano i verbali delle sedute della Commissione del 15/05/2018 e del 05/02/2019) concorda in merito alla decadenza dei vincoli

- D.M. 12/12/1963 – (Cod. reg. 9051584) denominato "Zona di Lierna" Comune di Poppi (AR);

- D.M. 17/12/1957 – (Cod.reg. 9051356) denominato "Abitato Comunale di Stia" Comune di Stia (AR);

non avendo essi concluso il relativo procedimento.

In merito la Commissione richiama la trattazione effettuata nella seduta della Commissione del 05/02/2019, nel cui verbale si legge che *"il Ministero sta facendo gli approfondimenti istruttori e comunicherà alla Commissione se intende procedere attraverso la procedura di cui all'art. 138, c.3 del Codice. [...]* e chiede alla Soprintendenza e al Segretariato quale siano le prossime azioni da intraprendere (Omissis)

Il vincolo denominato "Rettifilo che collega San Sepolcro e Anghiari" è stato trattato oltre che nelle sedute del 15/05/2018 e del 05/02/2019 anche nelle sedute del 22/10/2020, del 29/10/2020 e del

13/07/2022; quest'ultima seduta concludeva: ***“la Commissione valida i contenuti e la perimetrazione del vincolo. Si decide quindi che la Sopr. ABAP SI-GR-AR trasmetterà gli elaborati al Segretariato Regionale MIC ed alla regione Toscana – Settore Paesaggio ai fini della vestizione del vincolo de quo.”***

La Commissione prende in visione quanto prodotto ad oggi in parte già validato nella sedute precedenti, ai fini del perfezionamento del vincolo.

In particolare la Regione condivide nuovamente:

- La Sezione 1 del Vincolo (Sezione identificativa già approvata nella seduta di Commissione del 13/07/2022);
- La Sezione 2 del Vincolo (Sezione analitico – descrittiva già approvata nella seduta di Commissione del 13/07/2022);
- La perimetrazione del vincolo già approvata nella seduta di Commissione del 13/07/2022.

La Soprintendenza in merito alla Sezione 4 del Vincolo ha elaborato una proposta sulla quale avverrà un confronto tecnico con le Amministrazioni sul modello di Manciano e verrà proposta in una delle prossime sedute della Commissione al fine delle valutazioni proprie.

La Commissione dà mandato agli Uffici del Lamma di allestire la Sezione 3 in base al cartiglio del PIT-PPR e alla perimetrazione già approvata dalla Commissione, e si riserva di esprimersi in via definitiva sui contenuti della Sezione 4 nella prossima seduta che verrà convocata.

In merito agli effetti della Sentenza dell'Adunanza plenaria e quindi alla vigenza del vincolo la Commissione, richiamando in particolare il verbale della seduta del 29/10/2020 di cui ne viene riportato un estratto a seguire, conferma la piena vigenza della tutela:

La Commissione prende atto che il Comune di Anghiari ha applicato il vincolo con un'azione amministrativa di tutela paesaggistica continua e coerente dalla pubblicazione sul proprio Albo Pretorio nel 1965. La perimetrazione del vincolo assunta dal Comune di Anghiari e contenuta nel Piano Strutturale corrisponde alla georeferenziazione della planimetria originale allegata al Verbale dell'adunanza della allora Commissione provinciale.

Il Comune di San Sepolcro al contrario ha nel tempo applicato tale vincolo con discontinuità. Il Comune ricostruisce sinteticamente i principali passaggi della complessa vicenda. In primo luogo non risulta al Comune reperibile la documentazione allegata alla proposta di vincolo della allora Commissione provinciale né risultano gli estremi della pubblicazione all'Albo Pretorio. Successivamente, nella cartografia trasmessa dalla Soprintendenza nel 1984 riportante le aree assoggettate a tutela nella provincia di Arezzo, non è riportata l'area di cui al “Rettifilo Anghiari-San Sepolcro”. A seguito dell'adozione, nell'aprile 2009, del Piano Strutturale, la Soprintendenza osserva la mancata rappresentazione del vincolo in oggetto. In parziale accoglimento di tale osservazione, il vincolo viene rappresentato nella tavola 2a del Piano Strutturale, approvato con DCC n.147 del 22.11.2010, come “area segnalata dalla Soprintendenza ai B.A.P.SA.E come vincolata ai sensi dell'art.136 del D.lgs.42/2004 e ss.mm.ii. Ma di cui non esiste una perimetrazione ufficiale”. Dall'entrata in vigore del PS il Comune ha fatto valere l'applicazione del vincolo. Il Comune precisa che solo da una relazione trasmessa dalla Soprintendenza nel luglio 2018 apprende della avvenuta pubblicazione del vincolo all'Albo Pretorio, elemento questo a supporto della efficacia del vincolo stesso. Con riferimento alla perimetrazione del vincolo, il Comune comunica che ad uso degli uffici è stata prodotta una cartografia che differisce in parte da quella pubblicata tra gli elaborati del PS.

I Comuni di Anghiari e Sansepolcro fanno presente che nel redigendo PSI verrà riportata la perimetrazione del vincolo specificando con una nota che è in corso di redazione la vestizione del vincolo da parte della Commissione Regionale ex 137 del Dlgs 42/2004.

(Omissis)

Estratto del verbale relativo all'adunanza del giorno 10 giugno 2025

(Omissis)

1. La Commissione esamina il punto all'ordine del giorno che riguarda l'*Illustrazione da parte di Regione Toscana in merito alla vestizione relativa al D.M. 21/05/1965 – (Cod.reg. 9051233) denominato Rettifilo che collega San Sepolcro e Anghiari (AR).*

La Commissione richiama quanto riportato nel verbale del 18 febbraio 2025

“ Il vincolo denominato “Rettifilo che collega San Sepolcro e Anghiari” è stato trattato oltre che nelle sedute del 15/05/2018 e del 05/02/2019 anche nelle sedute del 22/10/2020, del 29/10/2020 e del 13/07/2022; quest'ultima seduta concludeva: **“la Commissione valida i contenuti e la perimetrazione del vincolo. Si decide quindi che la Sopr. ABAP SI-GR-AR trasmetterà gli elaborati al Segretariato Regionale MIC ed alla regione Toscana – Settore Paesaggio ai fini della vestizione del vincolo de quo.”**

La Commissione prende in visione quanto prodotto ad oggi in parte già validato nella sedute precedenti, ai fini del perfezionamento del vincolo.

In particolare la Regione condivide nuovamente:

- La Sezione 1 del Vincolo (Sezione identificativa già approvata nella seduta di Commissione del 13/07/2022);
- La Sezione 2 del Vincolo (Sezione analitico – descrittiva già approvata nella seduta di Commissione del 13/07/2022);
- La perimetrazione del vincolo già approvata nella seduta di Commissione del 13/07/2022.

La Soprintendenza in merito alla Sezione 4 del Vincolo ha elaborato una proposta sulla quale avverrà un confronto tecnico con le Amministrazioni sul modello di Manciano e verrà proposta in una delle prossime sedute della Commissione al fine delle valutazioni proprie.

La Commissione dà mandato agli Uffici del Lamma di allestire la Sezione 3 in base al cartiglio del PIT-PPR e alla perimetrazione già approvata dalla Commissione, e si riserva di esprimersi in via definitiva sui contenuti della Sezione 4 nella prossima seduta che verrà convocata.

In merito agli effetti della Sentenza dell'Adunanza plenaria e quindi alla vigenza del vincolo la Commissione, richiamando in particolare il verbale della seduta del 29/10/2020 di cui ne viene riportato un estratto a seguire, conferma la piena vigenza della tutela:

La Commissione prende atto che il Comune di Anghiari ha applicato il vincolo con un'azione amministrativa di tutela paesaggistica continua e coerente dalla pubblicazione sul proprio Albo Pretorio nel 1965. La perimetrazione del vincolo assunta dal Comune di Anghiari e contenuta nel Piano Strutturale corrisponde alla georeferenziazione della planimetria originale allegata al Verbale dell'adunanza della allora Commissione provinciale.

Il Comune di San Sepolcro al contrario ha nel tempo applicato tale vincolo con discontinuità. Il Comune ricostruisce sinteticamente i principali passaggi della complessa vicenda. In primo luogo non risulta al Comune reperibile la documentazione allegata alla proposta di vincolo della allora Commissione provinciale né risultano gli estremi della pubblicazione all'Albo Pretorio. Successivamente, nella cartografia trasmessa dalla Soprintendenza nel 1984 riportante le aree assoggettate a tutela nella provincia di Arezzo, non è riportata l'area di cui al “Rettifilo Anghiari-San Sepolcro”. A seguito dell'adozione, nell'aprile 2009, del Piano Strutturale, la Soprintendenza osserva la mancata rappresentazione del vincolo in oggetto. In parziale accoglimento di tale osservazione, il vincolo viene rappresentato nella tavola 2a del Piano Strutturale, approvato con DCC n.147 del 22.11.2010, come “area segnalata dalla Soprintendenza ai B.A.P.SA.E come vincolata ai sensi dell'art.136 del D.lgs.42/2004 e ss.mm.ii. Ma di cui non esiste una perimetrazione ufficiale”. Dall'entrata in vigore del PS il Comune ha fatto valere l'applicazione del vincolo. Il Comune precisa che solo da una relazione trasmessa dalla Soprintendenza nel luglio

2018 apprende della avvenuta pubblicazione del vincolo all'Albo Pretorio, elemento questo a supporto della efficacia del vincolo stesso. Con riferimento alla perimetrazione del vincolo, il Comune comunica che ad uso degli uffici è stata prodotta una cartografia che differisce in parte da quella pubblicata tra gli elaborati del PS.

I Comuni di Anghiari e Sansepolcro fanno presente che nel redigendo PSI verrà riportata la perimetrazione del vincolo specificando con una nota che è in corso di redazione la vestizione del vincolo da parte della Commissione Regionale ex 137 del Dlgs 42/2004. (...)"

Il Lamma rappresenta che la Sezione 3 è stata redatta e aggiornata.

La Regione illustra il lavoro svolto in merito alla Sezione 4 della Scheda di vincolo. Viene data lettura della Scheda.

La Commissione concorda nel trasmettere ai competenti uffici comunali di Anghiari e di San Sepolcro la proposta di vestizione al fine di condivisione e confronto e per un successivo incontro tecnico da svolgersi tra Comuni, Regione e i competenti uffici del Ministero.
(Omissis)

Estratto del verbale relativo all'adunanza del giorno 22 gennaio 2026

(Omissis)

1) La Commissione passa a trattare il punto 2 all'ordine del giorno relativo alla vestizione (Scheda Sezione IV) relativa al Cod_vincolo 21/05/1965 – (Cod.reg. 9051233) denominato Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari (AR).

La Commissione richiama il contenuto del verbale del 10 giugno 2025 che si riporta di seguito:

“ Il vincolo denominato “Rettifilo che collega San Sepolcro e Anghiari” è stato trattato oltre che nelle sedute del 15/05/2018 e del 05/02/2019 anche nelle sedute del 22/10/2020, del 29/10/2020 e del 13/07/2022; quest’ultima seduta concludeva: “la Commissione valida i contenuti e la perimetrazione del vincolo. Si decide quindi che la Sopr. ABAP SI-GR-AR trasmetterà gli elaborati al Segretariato Regionale MIC ed alla regione Toscana – Settore Paesaggio ai fini della vestizione del vincolo de quo. (...)”

La Commissione prende in visione quanto prodotto ad oggi in parte già validato nella sedute precedenti, ai fini del perfezionamento del vincolo.

In particolare la Regione condivide nuovamente:

- La Sezione 1 del Vincolo (Sezione identificativa già approvata nella seduta di Commissione del 13/07/2022);*
- La Sezione 2 del Vincolo (Sezione analitico – descrittiva già approvata nella seduta di Commissione del 13/07/2022;*
- La perimetrazione del vincolo già approvata nella seduta di Commissione del 13/07/2022.*

La Soprintendenza in merito alla Sezione 4 del Vincolo ha elaborato una proposta sulla quale avverrà un confronto tecnico con le Amministrazioni sul modello di Manciano e verrà proposta in una delle prossime sedute della Commissione al fine delle valutazioni proprie.

La Commissione dà mandato agli Uffici del Lamma di allestire la Sezione 3 in base al cartiglio del PIT-PPR e alla perimetrazione già approvata dalla Commissione, e si riserva di esprimersi in via definitiva sui contenuti della Sezione 4 nella prossima seduta che verrà convocata.

In merito agli effetti della Sentenza dell'Adunanza plenaria e quindi alla vigenza del vincolo la Commissione, richiamando in particolare il verbale della seduta del 29/10/2020 di cui ne viene riportato un estratto a seguire, conferma la piena vigenza della tutela:

La Commissione prende atto che il Comune di Anghiari ha applicato il vincolo con un'azione amministrativa di tutela paesaggistica continua e coerente dalla pubblicazione sul proprio Albo Pretorio nel 1965. La perimetrazione del vincolo assunta dal Comune di Anghiari e contenuta nel Piano Strutturale corrisponde alla georeferenziazione della planimetria originale allegata al Verbale dell'adunanza della allora Commissione provinciale.

Il Comune di San Sepolcro al contrario ha nel tempo applicato tale vincolo con discontinuità. Il Comune ricostruisce sinteticamente i principali passaggi della complessa vicenda. In primo luogo non risulta al Comune reperibile la documentazione allegata alla proposta di vincolo della allora Commissione provinciale né risultano gli estremi della pubblicazione all'Albo Pretorio. Successivamente, nella cartografia trasmessa dalla Soprintendenza nel 1984 riportante le aree assoggettate a tutela nella provincia di Arezzo, non è riportata l'area di cui al "Rettifilo Anghiari-San Sepolcro". A seguito dell'adozione, nell'aprile 2009, del Piano Strutturale, la Soprintendenza osserva la mancata rappresentazione del vincolo in oggetto. In parziale accoglimento di tale osservazione, il vincolo viene rappresentato nella tavola 2a del Piano Strutturale, approvato con DCC n.147 del 22.11.2010, come "area segnalata dalla Soprintendenza ai B.A.P.SA.E come vincolata ai sensi dell'art.136 del D.lgs.42/2004 e ss.mm.ii. Ma di cui non esiste una perimetrazione ufficiale". Dall'entrata in vigore del PS il Comune ha fatto valere l'applicazione del vincolo. Il Comune precisa che solo da una relazione trasmessa dalla Soprintendenza nel luglio 2018 apprende della avvenuta pubblicazione del vincolo all'Albo Pretorio, elemento questo a supporto della efficacia del vincolo stesso. Con riferimento alla perimetrazione del vincolo, il Comune comunica che ad uso degli uffici è stata prodotta una cartografia che differisce in parte da quella pubblicata tra gli elaborati del PS.

I Comuni di Anghiari e Sansepolcro fanno presente che nel redigendo PSI verrà riportata la perimetrazione del vincolo specificando con una nota che è in corso di redazione la vestizione del vincolo da parte della Commissione Regionale ex 137 del Dlgs 42/2004. (...)"

Il Lamma rappresenta che la Sezione 3 è stata redatta e aggiornata.

La Regione illustra il lavoro svolto in merito alla Sezione 4 della Scheda di vincolo. Viene data lettura della Scheda.

La Commissione concorda nel trasmettere ai competenti uffici comunali di Anghiari e di San Sepolcro la proposta di vestizione al fine di condivisione e confronto e per un successivo incontro tecnico da svolgersi tra Comuni, Regione e i competenti uffici del Ministero.”

La Regione comunica che:

- la Sezione 3 Cartografia identificativa del vincolo in scala 1:10.000 (allestita dal Lamma in base al cartiglio del PIT-PPR e alla perimetrazione già approvata dalla Commissione del 13/07/2022, trasmessa in data 20/03/2025) è la cartografia definitiva;
- la Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso, è stata redatta come da mandato della Commissione, in collaborazione tra Regione, Soprintendenza competente e Comuni interessati (incontro tecnico svoltosi in data 04/12/2025), partendo dalla versione già esaminata in Commissione nella seduta del 10/06/2025.

In particolare, si pone l'attenzione sull'opportunità o meno di inserire una prescrizione, relativa all'installazione a terra di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche in considerazione dell'ultimo aggiornamento normativo relativo al D.lgs 190/24 (Testo Unico sulle Rinnovabili).

La Commissione, in coerenza con l'approccio utilizzato nella vestizione degli altri vincoli, concorda con l'inserimento della prescrizione in quanto concorre alla preservazione di elementi valoriali che sono oggetto della motivazione del vincolo. Inoltre si tratta di una tutela circoscritta che ha come obiettivo principale quello di conservare l'integrità percettiva apprezzabile da tutto il rettilineo.

In merito invece agli adempimenti procedurali da adottare per la conclusione del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, la Regione rappresenta lo scenario ripercorrendo anche quanto già espresso nelle precedenti sedute. Il vincolo in questione rientra tra le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico non perfezionate prima dell'entrata in vigore del D.lgs 42/2004. La proposta di vincolo del Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari è stata definita nell'ambito della Commissione provinciale del 21/05/1965 (commissione che ai sensi dell'allora vigente L.1497/39 rappresentava l'organo competente alla proposta di nuovi vincoli), e poi fu pubblicata all'albo pretorio dei Comuni di Anghiari e Sansepolcro non perfezionandosi, tuttavia, con l'adozione del provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Successivamente è intervenuta la sentenza del Consiglio di Stato (adunanza plenaria n.13/2017) che con riguardo agli effetti delle proposte di vincolo formulate prima dell'entrata in vigore del Codice e per le quali non c'è stata conclusione del relativo procedimento con l'adozione del provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, decidendo sulla questione interpretativa relativa al comma 2 dell'art. 157 del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del

paesaggio, ha stabilito che “.... le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico anteriori al Codice conservino efficacia, mentre l'effetto preliminare di vincolo che ad essa si ricollega cessi qualora il relativo procedimento non si sia concluso entro 180 giorni dalla pubblicazione della sentenza”.

La Commissione richiama quanto già argomentato nelle sedute precedenti circa l'applicazione del vincolo da parte dei Comuni di Anghiari e Sansepolcro.

In particolare viene ripresa l'approfondita trattazione della seduta di Commissione del 22/10/2020, in relazione agli adempimenti procedurali necessari per la conclusione del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico. Dalla trattazione del 2020, emergeva in sintesi che laddove il decreto veniva emesso dal Ministero della Cultura, sarebbe dovuto essere lo stesso Ministero a concludere il procedimento con la emanazione del Decreto corredata di tutti gli allegati necessari, non rendendosi di fatto necessaria la ripubblicazione della proposta in quanto in continuità con la proposta pubblicata nel 1965 dal medesimo Ministero, mentre viceversa nel caso in cui la conclusione del procedimento fosse passata alla competenza della Commissione Regionale per il Paesaggio ex art. 137, sarebbe risultata necessaria la ripubblicazione della proposta.

La Commissione nel prendere atto del lavoro svolto ad oggi, della trattazione già sostenuta in Commissione richiama la possibilità, in merito agli adempimenti procedurali da adottare per la conclusione del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, di procedere attraverso due possibili soluzioni; la prima di procedere con la ripubblicazione della proposta in considerazione del tempo trascorso dalla pubblicazione sull'albo pretorio della proposta di vincolo paesaggistico (1965), la seconda di procedere con l'approvazione da parte della Regione con proprio decreto della dichiarazione di notevole interesse pubblico e quindi con la pubblicazione sul Burt e sulla Gazzetta Ufficiale.

Il presidente invita pertanto la Commissione a pronunciarsi sull'iter procedimentale da seguire.

Relativamente all'efficacia della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del “ Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari”, in considerazione del tempo trascorso dalla pubblicazione sull'albo pretorio della proposta di vincolo paesaggistico (1965), la Regione propone alla Commissione di adottare il procedimento disciplinato agli artt.138,139 e 140 del D.lgs. 42/2004.

La Commissione concorda.

Preso atto, dunque, della versione definitiva della documentazione del vincolo de quo, all'esito della discussione la Commissione Regionale per il Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art.1 della L.R. 26/2012, ricostituita con D.P.G.R. n. 108 del 01.07.2025:

- concorda all'unanimità con i contenuti, proposti da Regione, Organi del MiC ed Amministrazioni comunali, della Sezione 4 della scheda di vincolo;

• concorda all'unanimità di provvedere secondo la procedura disciplinata ai sensi degli artt. 138,139, 140 del D.lgs n. 42/2004, in considerazione del tempo trascorso dalla pubblicazione sull'albo pretorio dei Comuni di Anghiari e Sansepolcro della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del "Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari" Cod_vincolo 21/05/1965 – (Cod.reg. 9051233).

La Regione presenterà il testo della proposta da pubblicare nella prossima seduta di Commissione.

(Omissis)

Estratto del verbale relativo all'adunanza del giorno 19 febbraio 2026

(Omissis)

1) La Commissione esamina il primo punto all'ordine del giorno che riguarda l'approvazione della Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa al "Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari", Cod_Vincolo 21/05/1965 – (Cod.reg. 9051233).

Il Vincolo è ricompreso nell'Elaborato 2B del PIT/PPR "Elenco degli Immobili e delle Aree per le quali, alla data di entrata in vigore del Codice (del Paesaggio), risulta avviato ma non ancora concluso, il procedimento di Dichiarazione di notevole interesse pubblico";

La Commissione riesamina la versione definitiva delle Sezioni della Scheda di vincolo; in particolare, in relazione alla Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo, approvata nella seduta del 13/07/2022, la Commissione chiede di aggiornare i contenuti con gli estratti dei verbali di ciascuna delle sedute della Commissione.

La Commissione dà lettura della Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Preso atto dunque della versione definitiva della documentazione, dopo la discussione la Commissione Regionale per il Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art.1 della L.R. 26/2012, ricostituita con D.P.G.R. n. 108/2025, decide all'unanimità:

- di esprimere parere favorevole alla Proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico relativa al "Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari", ai sensi dell'art. 136, comma 1 lett.c) e d) del D.Lgs.42/2004;
- di allegare al presente verbale la Proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico relativa al "Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari", con la relativa documentazione costituita da:
 - Sezione 1 – Identificazione del vincolo
 - Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo
 - Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
 - Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso.
- di trasmettere ai Comuni di Sansepolcro ed Anghiari, la proposta in oggetto completa della documentazione ai fini della pubblicazione all'Albo pretorio e del suo deposito presso gli uffici

comunali, a disposizione del pubblico, come disposto dall'art. 139, commi 1 e 5 del D.Lgs. 42 del 2004;

- di comunicare la presente proposta alla Provincia di Arezzo e alla Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo perché ne diano notizia sul proprio sito web;

- di dare mandato alla Regione di assolvere alle disposizioni stabilite dall'art. 139, commi 2 del D. Lgs. 42 del 2004, ai fini della pubblicazione della proposta in oggetto, considerato che dal primo giorno di pubblicazione decorrono gli effetti di cui all'articolo 146, comma 1 del D.Lgs. 42 del 2004

La Commissione richiamati i seguenti commi dell'art 139 D.Lgs.42/2004:

comma 1 - *“La proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 138, corredata di (...), è pubblicata per novanta giorni all'albo pretorio e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati. La proposta è altresì comunicata alla città metropolitana e alla provincia interessate.”*

Comma 5 - *“Entro i trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione di cui al comma 1, i comuni, le città metropolitane, le province, le associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e gli altri soggetti interessati possono presentare osservazioni e documenti alla regione, che ha altresì facoltà di indire un'inchiesta pubblica.”*

chiede ai Comuni Sansepolcro ed Anghiari di coordinarsi con la Regione (Settore scrivente) al fine di garantire la contemporaneità dell'inizio della pubblicazione degli atti laddove possibile.

Resta fermo che la decorrenza dei tempi procedurali per l'acquisizione di eventuali osservazioni e degli effetti di cui all'art. 146 comma 1 del D.Lgs. 42 del 2004 ha come riferimento la pubblicazione all'Albo pretorio comunale.

(Omissis)

Estratto del verbale relativo all'adunanza del giorno 2 settembre 2026

(Omissis)

1) La Commissione passa a trattare il punto 1 all'ordine del giorno.

Il Settore Paesaggio informa la Commissione della ricezione al protocollo regionale di un'unica osservazione alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa al "Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari" (AR), Codice vincolo 21/05/1965 – Codice regionale 9051233.

L'osservazione è stata presentata dal Comune di Sansepolcro (prot. reg. n. 0567475 del 13/07/2026).

Il Settore informa la Commissione che l'osservazione è pervenuta successivamente alla scadenza del termine previsto dall'art.139, comma 5 del d.lgs 42/2004.

La Commissione ritiene opportuno, per ragioni di trasparenza e completezza istruttoria, esaminare comunque la suddetta osservazione, già trasmessa a tutti i membri con la nota di convocazione della presente seduta.

Tenuto conto della necessità di rispettare il termine di cui all'art. 140, comma 1, del d.lgs. 42/2004 per l'adozione del provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, la Commissione dà atto che, in questa stessa seduta, si procede sia all'esame dell'osservazione pervenuta sia alla conseguente condivisione ed approvazione delle controdeduzioni, senza rinvio dei relativi adempimenti ad una seduta successiva.

Viene quindi data lettura dell'osservazione e ne vengono argomentati i contenuti.

Nell'osservazione viene evidenziato che nei decenni passati il suddetto vincolo è stato applicato in maniera discontinua portando al rilascio di numerosi titoli autorizzativi edilizi, anche per nuova costruzione, privi della valutazione di compatibilità paesaggistica; la Sezione IV contenente la Prescrizione 3.c.10, così come approvata nella Commissione del 22/01/2026 e pubblicata contestualmente alla Proposta, sancisce l'impossibilità di avere una conformità urbanistica, ad oggi, per tutti i manufatti da regolarizzare in merito alla categoria "nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati" precludendo il perfezionamento dei titoli abilitativi e la conseguente conformità urbanistico-edilizia degli stessi.

Viene quindi proposto alla Commissione l'accoglimento di tale osservazione che comporterebbe la sola modifica della richiamata prescrizione.

Interviene la Soprintendenza di Firenze esprimendo criticità in merito all'accoglimento pieno dell'osservazione presentata relativamente all'inserimento dell'art. 209 bis della LR 65/2014 nel testo della prescrizione, la Soprintendenza di Siena Grosseto e Arezzo concorda. La Commissione, a seguito di ampio dibattito, ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione presentata e propone la seguente riformulazione:

*«3.c.10. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato. **Sono fatti salvi i procedimenti volti al perfezionamento, alla regolarizzazione e all'accertamento di conformità di titoli abilitativi edilizi ai sensi della legislazione vigente, ferma restando la verifica di compatibilità paesaggistica da parte delle autorità competenti.**»*

Ritenuto quanto sopra esposto e tenuto conto degli esiti del lavoro istruttorio condotto dalla Regione Toscana in collaborazione con gli uffici Ministeriali, la Commissione Regionale per il Paesaggio, decide all'unanimità:

- di approvare le controdeduzioni all'osservazione presentata a seguito della pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa al "Rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari" (AR), Codice vincolo 21/05/1965 – Codice regionale 9051233, che si allegano al presente verbale;

- di approvare in via definitiva la Sezione 4 della scheda di vincolo modificata a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione presentata, disposto con le controdeduzioni sopra approvate;

- di dare mandato alla Regione di assolvere a quanto stabilito dall'art. 140 del D.lgs. 42/2004:

comma 1 - “ La Regione, sulla base della proposta della commissione, esaminati le osservazioni e i documenti e tenuto conto dell'esito dell'eventuale inchiesta pubblica, entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza dei termini di cui all'articolo 139, comma 5, emana il provvedimento relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico”.

Comma 3 - “ [...] Ogni dichiarazione di notevole interesse pubblico è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e nel Bollettino ufficiale della regione.”

Comma 4 - “ Copia della Gazzetta Ufficiale è affissa per novanta giorni all'albo pretorio di tutti i comuni interessati. Copia della dichiarazione e delle relative planimetrie resta depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati.”

A tal fine la Regione illustra il testo del decreto che verrà pubblicato a seguito della chiusura dei lavori della Commissione odierna.

Fanno parte integrante del Decreto le 4 Sezioni che compongono la Scheda di Vincolo:

Sezione 1 – Identificazione del vincolo

Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo

Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000

Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi (Obiettivi), Direttive e Prescrizioni d'uso.

(Omissis)