



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
Provincia di Siena

VARIANTE AL PRG COMUNALE

ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014

**RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN POLO ATTREZZATO
PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE,
CULTURALI E NUOVA SEDE DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI,
LOCALIZZATO NEL CAPOLUOGO NELL'AREA COMPRESA FRA IL
SANTUARIO DELLA MADONNA DI SAN PIETRO E IL CIMITERO**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

SETTEMBRE 2021

COMUNE DI PIANCASTAGNAIO

Provincia di Siena

VARIANTE AL PRG COMUNALE

ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014

**RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN POLO ATTREZZATO
PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE,
CULTURALI E NUOVA SEDE DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI,
LOCALIZZATO NEL CAPOLUOGO NELL'AREA COMPRESA FRA IL
SANTUARIO DELLA MADONNA DI SAN PIETRO E IL CIMITERO**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Sindaco

Luigi Vagaggini

Assessore all'urbanistica

Franco Capocchi

Responsabile del procedimento

Laura Frosoni

Garante dell'informazione e della partecipazione

Carlo Rappuoli

Progetto e

Procedura di VAS

Fabrizio Milesi

Indagini geologiche

Andrea Capotorti - Geosol S.r.l.

Aspetti agronomico - forestali

Danilo Savelli

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Di seguito si riporta una sintesi dei contenuti delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della Variante al PRG comunale relativa alla realizzazione di un Polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative, culturali e nuova sede della stazione dei carabinieri, localizzato nel capoluogo nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro e il cimitero.

Num.	Prot.	Data	Richiedente	Sintesi della richiesta
1	3841	2021-04-07	Pinzuti Isabella	Si manifesta opposizione, ritenendo l'area di proprietà non adatta alle opere in progetto. Si richiedono informazioni sull'entità dell'indennità di esproprio, segnalando l'esistenza di situazioni pendenti riguardo ad altri procedimenti amministrativi.
2	4396	2021-04-19	Ricci Barbini Annarita	Si richiedono informazioni sugli interventi previsti
3	4484	2021-04-20	Eredi Ricci Barbini ed Eredi Romagnoli	Si manifesta l'intenzione di nominare un consulente per la stima del costo di esproprio, segnalando la necessità di verificare i casi di esproprio parziale
4	4638	2021-04-26	Brogi Virgilio e Rositano Graziella	Si manifesta opposizione, segnalando il mancato rispetto dei tempi di legge relativi all'invio dell'avviso, l'assenza di progetti esecutivi che giustifichino l'apposizione del vincolo e la volontà del richiedente di utilizzare il terreno a fini privati, rilevandone il valore commerciale.
5	4645	2021-04-26	Magliozzi Lido ed altri	Si contesta che l'avviso è stato inviato quando la variante non risultava approvata, pertanto non si comprende come sia stato valutato l'interesse pubblico dell'intervento previsto. Si rileva che l'area di proprietà costituisce il resede dell'abitazione contigua e come tale era stata acquistata. Si richiede pertanto quantomeno di mantenere una parte dell'area di proprietà, anche a fronte del fatto che questa non risulta direttamente coinvolta dagli interventi di trasformazione previsti.
6	4739	2021-04-28	Scapigliati Giuseppe e Lia	Si contesta l'illegittimità del procedimento, in relazione alle tempistiche dell'invio dell'avviso e dei termini relativi alle osservazioni.

Tutte le osservazioni pervenute riguardano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà privata interessate dalla variante in oggetto.

In linea generale, si chiarisce che il vincolo preordinato all'esproprio derivante da piani urbanistici, ovvero da varianti agli stessi, come nel caso in oggetto, è disciplinato dall'art. 9 del DPR 327/2001 e diventa efficace all'approvazione del procedimento urbanistico. Il vincolo ha durata di cinque anni, durante i quali può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, e non determina

direttamente l'acquisizione delle aree da parte del Comune, che deve essere preceduta da un Decreto di esproprio a fronte dell'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica.

Di seguito si riportano, in forma schematica, le controdeduzioni alle osservazioni sopra richiamate.

Per brevità, si è utilizzato la sigla T.U. in riferimento al Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità* (G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231).

Num.	Prot.	Controdeduzioni
1	3841	<p>L'individuazione delle aree interessate dalla Variante derivano da una attenta analisi della scelta della localizzazione degli interventi previsti, considerati di alto valore strategico dall'Amministrazione comunale e rivolti all'innalzamento della qualità e quantità delle dotazioni territoriali del Capoluogo e alla riqualificazione di un'area che presenta una situazione di marginalità e di relativo degrado.</p> <p>L'indennità di esproprio, ai sensi dell'art. 32 del T.U. sarà determinata in via provvisoria entro i successivi trenta giorni dall'avvenuta efficacia del l'atto che dichiara la pubblica utilità, sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione, in coerenza con le disposizioni dello stesso T.U.</p>
2	4396	<p>Tutta la documentazione relativa alla Variante in oggetto, sin dall'avvio del procedimento, è stata resa disponibile sul sito istituzionale del Comune e presso l'Ufficio tecnico.</p>
3	4484	<p>L'indennità di esproprio, ai sensi dell'art. 32 del T.U. sarà determinata in via provvisoria entro i successivi trenta giorni dall'avvenuta efficacia del l'atto che dichiara la pubblica utilità, sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione, in coerenza con le disposizioni dello stesso T.U.</p> <p>I casi di esproprio parziale saranno valutati ai sensi dell'art.33 del T.U.</p>
4	4638	<p>Si chiarisce che l'invio degli avvisi ai proprietari ha subito un ritardo dovuto a problemi tecnici; conseguentemente, le tempistiche previste per l'invio delle osservazioni sono state estese ai 60 giorni successivi all'adozione, quindi ben oltre i 30 giorni dall'invio previsti dall'art. 11 del T.U. Si chiarisce altresì che sono state prese in considerazione tutte le osservazioni pervenute.</p> <p>L'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è dovuta, ai sensi di legge, contestualmente all'adozione della Variante urbanistica. Al momento dell'approvazione del progetto definitivo delle opere pubbliche previste sarà comunicata l'avvenuta efficacia dell'atto ai proprietari che potranno, contestualmente, fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio.</p>
5	4645	<p>Si chiarisce che l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è dovuta, ai sensi di legge, contestualmente all'adozione della Variante urbanistica. Il provvedimento che dispone la pubblica utilità delle opere potrà essere emanato, ai sensi dell'art. 13, comma 1 del T.U. fino a quando non sia decaduto il vincolo preordinato all'esproprio, il cui termine è fissato in 5 anni.</p> <p>Si chiarisce, inoltre, che l'effettiva consistenza delle aree da sottoporre a decreto espropriativo sarà definita contestualmente alla formazione del progetto esecutivo, valutando in quella sede l'eventuale presenza di aree non necessarie alla realizzazione delle opere previste.</p>

6	4739	Si chiarisce che l'invio degli avvisi ai proprietari ha subito un ritardo dovuto a problemi tecnici; conseguentemente, le tempistiche previste per l'invio delle osservazioni sono state estese ai 60 giorni successivi all'adozione, quindi ben oltre i 30 giorni dall'invio previsti dall'art. 11 del T.U. Si chiarisce altresì che sono state prese in considerazione tutte le osservazioni pervenute.
---	------	---