



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 103 DEL 26-11-2020

OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE AREE ASSOGGETTATE AL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.

L'anno **duemilaventi** e questo giorno **ventisei** del mese di **Novembre**, alle ore **20:10** in Pescia, nella sala consiliare, in sessione **ordinaria**, seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti avvenuta nei modi e termini di legge, come da relazione in atti.

All'inizio della seduta sono presenti ed assenti i signori:

	<u>presenti</u>	<u>assenti</u>		<u>presenti</u>	<u>assenti</u>
1. GIURLANI ORESTE		X	10. VANNUCCI ADRIANO	X	
2. BALDACCINI MASSIMO	X		11. PETRI PAOLO	X	
3. BONINI EZIO		X	12. CONFORTI FRANCESCO		X
4. BRIZZI VITTORIANO	X		13. FRANCESCHI OLIVIERO	X	
5. PAPINI LORENZO	X		14. LANZA IMMACOLATA		X
6. ROSI MODESTO		X	15. MANDARA GIANCARLO	X	
7. TANGANELLI STEFANO	X		16. MELOSI GIACOMO	X	
8. VINCI ZAIRA	X		17. ROMOLI ELISA	X	
9. RENIERI ALBERTO	X				

Presiede la seduta il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO VITTORIANO BRIZZI** ed assiste il **SEGRETARIO GENERALE Dr. GIUSEPPE ARONICA** incaricato della redazione del presente verbale.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattazione degli affari di cui appresso:

ESCE IL PRESIDENTE BRIZZI = PRESENTI 11

Assume la Presidenza dell'assemblea il Cons. Vinci.

Espone l'Ass. Morelli.

Intervengono nell'ordine il Cons. Franceschi, il Cons. Melosi, il Cons. Mandara e il Cons. Baldaccini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Piano Operativo è stato adottato con Delibera Consiliare n. 53 del 31/05/2019;
- l'Amministrazione Comunale in osservanza delle citate disposizioni ha provveduto a:
 - pubblicare l'avviso di deposito dell'atto di adozione del Piano Operativo sul B.U.R.T. n. 24 del 12/06/2019 nei relativi termini per la presentazione delle osservazioni;
 - dare avviso di deposito del Piano Operativo adottato per 60 giorni consecutivi a far data dal 12/06/2019;

CONSIDERATO CHE a seguito delle osservazioni pervenute (da privati cittadini o da Enti), prima la specifica commissione consiliare e successivamente il Consiglio Comunale con deliberazione definitiva n. 58 del 2.07.2020 si è espresso su dette osservazioni ovvero che a seguito o di accoglimento o di parziale accoglimento delle stesse sono state effettuate modifiche al P.O.C. originariamente adottato;

PRESO ATTO CHE il progettista ha provveduto a consegnare al Comune di Pescia gli elaborati modificati a seguito dell'esame delle osservazioni, pervenuti in data 06/08/2020 prot. 27151 e successivamente integrati l'11/08/2020 prot. n. 27523;

VERIFICATO CHE le previsioni del Piano Operativo comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle previsioni, di seguito elencate, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici:

- Strade
- Parcheggi pubblici
- Attrezzature di interesse comune (scuole, sanitario, altro)
- Aree per il verde pubblico (sport e per spazi pubblici attrezzati, ecc.)

le aree sopra elencate sono rappresentate :

- nella cartografia – aree preordinate all'esproprio (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:5.000 –n. 12 tavole);
- nell'elaborato “Elenco proprietari con indicazioni catastali” - contenente la relativa Delibera di Consiglio Comunale 103 del 26-11-2020

individuazione catastale e l'esplicitazione delle finalità cui è sottesa l'apposizione o la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio;

- si precisa che in tale elenco sono ricomprese aree già in proprietà del Comune di Pescia, indicate al solo fine di dare informazione completa in relazione alla previsione pubblica che si intende attuare;
- che le aree risultano normate dalle disposizioni contenute “Norme Tecniche di attuazione D.T.01” del Piano Operativo;

PRECISATO CHE:

- ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.P.R. N° 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”, “*Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.*”;
- il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo decorrerà a partire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

CONSIDERATO il numero dei soggetti complessivamente interessati dalle previsioni urbanistiche che comportano vincolo preordinato all'esproprio risulta superiore a 50;

RITENUTO di dover procedere, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i., alla pubblicazione di specifico avviso che contenga gli elementi diretti ad individuare - con modalità idonee a raggiungere lo scopo dell'effettiva conoscenza - i soggetti interessati dalle previsioni che comportano vincolo preordinato all'esproprio;

PRECISATO CHE il suddetto avviso sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito informatico della Regione Toscana e, per estratto, su un quotidiano a diffusione nazionale e locale, che renda nota l'apposizione del vincolo cui trattasi;

TENUTO CONTO delle specifiche disposizioni contenute nell'art. 86 delle “*Norme per l'Attuazione*” per quanto attiene le possibilità di utilizzo e di sfruttamento economico del bene da parte del proprietario pur in vigenza del vincolo espropriativo;

RICHIAMATI i contenuti delle sentenze della Corte Costituzionale 20 maggio 1999, n. 179, del T.A.R. della Toscana, I^a Sezione, nn° 1.597, 1.604 e 1.629 del 11.07.2000, con riferimento al criterio di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e della previsione del relativo indennizzo;

VISTO il disposto dell'art. 39 del D.P.R. N° 327/2001 e s.m.i., relativo all'indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili che comportino reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio;

RITENUTO OPPORTUNO, in assenza di una specifica normativa in materia, individuare dei criteri utili ai fini del calcolo dell'indennizzo eventualmente dovuto ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n° 327 del

08.06.2001, e s.m.i.;

PRECISATO A TAL FINE, CHE:

- il procedimento di riconoscimento al diritto di indennizzo potrà essere avviato su istanza motivata del privato, nella quale risulti individuato e dimostrato il danno subito a fronte della reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio a mezzo del Piano Operativo;
- l'indennizzo non potrà, ovviamente, risultare commisurato né al valore dell'immobile, né all'indennità di esproprio, né all'indennità di occupazione dello stesso, dato che il relativo proprietario mantiene il godimento del bene;
- in attesa di un'organica risistemazione della materia, la determinazione dell'indennizzo dovrà orientarsi al seguente criterio:
- *“quantificazione degli interessi legali sul valore venale del bene, calcolati a decorrere dalla data di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio”;*

VALUTATA l'impossibilità, al momento, di quantificare con esattezza l'ammontare complessivo della somma occorrente ai fini dell'eventuale indennizzo per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio di cui trattasi;

STABILITO CHE con atto successivo alla entrata in vigore del Piano Operativo Comunale saranno individuate le risorse necessarie al fine di adempiere all'obbligo di indennizzo per reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio;

PRECISATO CHE ai sensi dell'art. 95, commi 9, 10 e 11, della L.R. N° 65/2014:

- c.9 *“Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.”;*
- c.10 *“I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.”*
- c.11 *“Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.”*

PRECISATO CHE:

- ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.P.R. n° 327 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”*, *“Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico*

generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.”;

– pertanto, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo decorre a partire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione del citato strumento urbanistico;

VISTO il D.Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, ed in particolare l'art.107;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente del Servizio 3 - Gestione del Territorio, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000;

VISTO il parere espresso dalla competente commissione consiliare nella seduta del 31/07/2020;

CON VOTI 7 FAVOREVOLI

4 CONTRARI (Franceschi, Mandara, Melosi e Romoli)

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

DELIBERA

1. Di stabilire l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree, di seguito elencate, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici:

- Strade
- Parcheggi pubblici
- Attrezzature di interesse comune (scuole, sanitario, altro)
- Aree per il verde pubblico (sport e per spazi pubblici attrezzati, ecc.)

2. Di approvare i seguenti elaborati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e che individuano le aree sopra elencate:

– sono rappresentate nella cartografia – *aree preordinate all'esproprio* (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:5.000 – n. 12 tavole);

- nell’elaborato “*Elenco proprietari con indicazioni catastali*” - contenente la relativa individuazione catastale e l’esplicitazione delle finalità cui è sottesa l’apposizione o la reiterazione del vincolo preordinato all’esproprio;
- si precisa che in tale elenco sono ricomprese aree già in proprietà del Comune di Pescia, indicate al solo fine di dare informazione completa in relazione alla previsione pubblica che si intende attuare;
- che risultano normate dalle disposizioni contenute “*Norme Tecniche di attuazione D.T.01*” del Piano Operativo.

3. Di disporre che:

- ai sensi dell’art. 11, comma 2, del D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i., debba essere pubblicato specifico avviso, che renda nota l’apposizione dei vincoli preordinati all’esproprio, all’albo pretorio del Comune, sul sito informatico della Regione Toscana e, per estratto, su un quotidiano a diffusione nazionale e locale.
- tale avviso contenga gli elementi diretti ad individuare i soggetti interessati dalle suddette previsioni con modalità idonee a raggiungere lo scopo dell’effettiva conoscenza.

4. Di dare atto di quanto disposto dall’art. 39 del D.P.R. n° 327/2001, e s.m.i., a proposito dell’indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su preordinati all’esproprio. Che per le motivazioni espresse in narrativa, in assenza di una specifica normativa in materia, dei criteri utili ai fini del calcolo dell’indennizzo eventualmente dovuto ai sensi dell’art. 39 del D.P.R. N° 327/2001, e s.m.i.

5. Di stabilire, ai fini di quanto disposto al punto precedente, quanto segue:

- che il procedimento di riconoscimento al diritto di indennizzo potrà essere avviato su istanza motivata del privato, nella quale risulti individuato e dimostrato il danno subito a fronte della reiterazione del vincolo preordinato all’esproprio a mezzo del Piano Operativo;
- che l’indennizzo non potrà, ovviamente, risultare commisurato né al valore dell’immobile, né all’indennità di esproprio, né all’indennità di occupazione dello stesso, dato che il relativo proprietario mantiene il godimento del bene;
- che in attesa di un’organica risistemazione della materia, la determinazione dell’indennizzo dovrà orientarsi al seguente criterio:

- *quantificazione degli interessi legali sul valore venale del bene, calcolati a decorrere dalla data di reiterazione del vincolo preordinato all’esproprio;*

6. Prendere atto dell’impossibilità al momento di quantificare con esattezza l’ammontare complessivo della somma occorrente ai fini dell’eventuale indennizzo per la reiterazione dei

vincoli preordinati all'esproprio di cui trattasi.

7. Stabilire che con atto successivo all'entrata in vigore del piano operativo comunale saranno individuate le risorse necessarie al fine di adempiere all'obbligo di indennizzo per reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio.

RIENTRA IL PRESIDENTE BRIZZI = PRESENTI 12

Si specifica che l'intera discussione è consultabile nello streaming della seduta consiliare del 26 novembre 2020 alla seguente pagina del sito istituzionale:

<http://www.comune.pescia.pt.it/streaming-cc>

Il presente verbale, previa lettura, è come appresso approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
VITTORIANO BRIZZI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. GIUSEPPE ARONICA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.