



## COMUNE DI CHIESINA UZZANESE

Provincia di Pistoia

Settore Urbanistica e Lavori Pubblici

Chiesina Uzzanese (PT), prot. n. 3097 del 27/03/2024

**OGGETTO:** Varianti semplificate agli strumenti urbanistici vigenti per realizzazione di rotatoria tra Via Ponte alla Ciliegia e la circonvallazione SP45. Adozione della Quarta Variante al Regolamento Urbanistico. Combinato disposto art. 19 D.P.R. 327/2001 e art. 34 L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del co. 2, art.10, D.P.R. 327/2001 e dichiarazione di pubblica utilità.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

**VISTO** il D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità)

**VISTI** gli artt. 10 comma 2 e 19 comma 3 del DPR 327/2001 e s.m.i.;

**VISTI** gli artt. 11 c.1 lettera b) e 16 del DPR 327/2001 e s.m.i.;

**VISTA** la LR Toscana 65/2014;

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Chiesina Uzzanese, come previsto dalla ex .LR. 1/2005 e smi si era dotato di un PIANO STRUTTURALE approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 26/11/2013 e di REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 26/11/2013, e successiva modifica e integrazione per modifiche e adeguamenti normativi al DPGR n. 64 del 11/11/2013 di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/05/2015;

- sul BURT n. 2 del 15/01/2014 è stato pubblicato l'avviso di approvazione della Variante Generale al Piano Strutturale e della Variante Generale al Regolamento Urbanistico, e pertanto da tale data entrano in vigore tali strumenti con le relative Norme Tecniche di Attuazione;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12/02/2020 è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 20/11/2019 l'Amministrazione Comunale ha approvato l'Avvio del Procedimento per la Variante generale al Piano Strutturale con adozione del documento di Avvio del Procedimento ai sensi art. 17 della L.R. 65/2014 finalizzato alla conformazione del PIT e alla redazione del nuovo POC.

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 28/02/2024 l'Amministrazione Comunale ha approvato il documento di integrazione all'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014 per interventi soggetti a copianificazione, finalizzato alla conformazione al PIT e alla redazione del nuovo POC.

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 28/02/2024 l'Amministrazione Comunale ha approvato la Seconda Variante al Piano Strutturale e Terza Variante al Regolamento Urbanistico. Combinato disposto art. 19 D.P.R. 327/2001 e art. 34 L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del co. 2, art. 10, D.P.R. 327/2001. Pubblicazione su BURT parte 2 n.12 del 20/03/2024;

- in attesa della definizione dei nuovi Strumenti Urbanistici, è sorta l'esigenza di attivare una nuova Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico tutt'ora vigenti, ai sensi articolo 34 L.R.65/2014;

- tale variante si rende necessaria per la pubblica utilità, in quanto l'amministrazione comunale intende procedere con la realizzazione di una nuova rotatoria tra Via Ponte alla Ciliegia e la circonvallazione SP45.

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 20/03/2024 è stata adottata la QUARTA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, applicando il combinato disposto dall'art. 19 D.P.R. 327/2001 e dall'art. 34 L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del co. 2, art. 10, D.P.R. 327/2001;

La QUARTA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO è stata predisposta, ai sensi articolo 34 della L.R. 65/2014. L'intervento riguarda la realizzazione della rotatoria tra Via Ponte alla Ciliegia e la circonvallazione SP45. Il progetto esecutivo in linea tecnica è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 18/10/2023.

La realizzazione della nuova rotatoria tra Via Ponte alla Ciliegia e la circonvallazione SP45 ha ottenuto da parte della Provincia di Pistoia il nulla osta n. 27 del 27.02.2024 all'esecuzione dei lavori, trasmesso a questo ente con protocollo n. 4227/2024 del 28/02/2024.

Con riferimento al D.P.R. 08/06/2001, n. 327, la realizzazione della suddetta rotatoria tra Via Ponte alla Ciliegia e la circonvallazione SP45 presuppone la disponibilità di aree attualmente private, da acquisire tramite procedura espropriativa. Il D.P.R. 08.06.2001 n.327, subordina l'emanazione dell'atto espropriativo per l'acquisizione dei suoli, alla previsione nello strumento urbanistico generale, dell'opera da realizzare e all'esistenza del vincolo preordinato all'esproprio, sul bene da espropriare. Il vincolo si concretizza quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico o sua variante, che prevede la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità. Con riferimento all'art. 11 comma 1) lettera b), il presente procedimento ha carattere di celerità perchè è già in corso l'Avvio del Procedimento per la Variante generale al Piano Strutturale con adozione del documento di Avvio del Procedimento e sua integrazione ai sensi art. 17 della L.R. 65/2014 finalizzato alla conformazione del PIT e alla redazione del nuovo POC.

### **COMUNICA**

- L'avvio del procedimento di esproprio per le aree di proprietà privata necessarie alla realizzazione della nuova rotatoria tra Via Ponte alla Ciliegia e la circonvallazione SP45, a seguito di approvazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 20/03/2024, così come previsto all'art. 11 c. 1 lettera b) del DPR 327/01 nei casi previsti di celerità del procedimento;

- Che con il presente avviso viene integrato il procedimento diretto alla variazione degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Chiesina Uzzanese (PT), che adottando la QUARTA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi articolo 34 della L.R. 65/2014, localizzano l'opera pubblica con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità;

### **PRECISA**

- Che le aree oggetto dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio con la contestuale dichiarazione di pubblica utilità, in base ai dati catastali, sono identificate come segue:

#### **Catasto Terreni del Comune di Chiesina Uzzanese, Foglio di mappa 5 particella 953**

##### **Elenco intestati:**

<b>NOMINATIVO</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>TITOLARITA'</b>	<b>QUOTA</b>
CRISTIANI ENRICO GIUSEPPE GRAZIANO	CRSNCG63P06L219C	PROPRIETA'	1/3
CRISTIANI STEFANIA	CRSSFN54T44L219E	PROPRIETA'	1/3
CRISTIANI ROBERTO	CRSRRT50H30L219U	PROPRIETA'	1/3

**Catasto Terreni del Comune di Chiesina Uzzanese, Foglio di mappa 5 particella 516****Elenco intestati:**

<b>NOMINATIVO</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>TITOLARITA'</b>	<b>QUOTA</b>
BELLANDI PAOLO	BLLPLA58P06F205S	PROPRIETA'	1/1

**Catasto Fabbricati del Comune di Chiesina Uzzanese, Foglio di mappa 5 particella 623****Elenco intestati:**

<b>NOMINATIVO</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>TITOLARITA'</b>	<b>QUOTA</b>
PALLOTTA LORENZO	PLLLNZ95D10G491D	PROPRIETA'	1/6
PALLOTTA ELEONORA	PLLLNR85T52L219W	PROPRIETA'	1/6
SGARRA DOMENICA	SGRDNC59L65F568J	PROPRIETA'	4/6

**Catasto Terreni del Comune di Chiesina Uzzanese, Foglio di mappa 5 particella 530****Elenco intestati:**

<b>NOMINATIVO</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>TITOLARITA'</b>	<b>QUOTA</b>
DEMANIO DELLO STATO	97905320582	PROPRIETA'	1/1

**Catasto Terreni del Comune di Chiesina Uzzanese, Foglio di mappa 5 particella 629****Elenco intestati:**

<b>NOMINATIVO</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>TITOLARITA'</b>	<b>QUOTA</b>
DEMANIO DELLO STATO	97905320582	PROPRIETA'	1/1

**INVITA**

- Gli intestatari catastali a comunicare eventuali variazioni rispetto alla situazione della proprietà individuata con riferimento alle risultanze catastali. Ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 colui che risulta proprietario secondo i registri catastali e riceva la notificazione e la comunicazione di atti del procedimento espropriativo, ove non sia più proprietario è tenuto di comunicarlo all'Autorità Espropriante entro trenta giorni dalla prima notificazione, indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario, o comunque fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile.

- Nel caso di aree utilizzate a scopi agricoli di comunicare se il proprietario è diretto coltivatore oppure la presenza di eventuali diritti di terzi sulle aree e l'indicazione dell'eventuale fittavolo, mezzadro o partecipante che coltivi l'area da almeno un anno prima della data della dichiarazione della pubblica utilità. A norma dell'art. 32, comma 2, D.P.R. 327/2001 si fa presente che dopo la pubblicazione del presente

avviso non saranno tenute in conto nell'indennità di esproprio le costruzioni, le miglitorie, le piantagioni intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la presente comunicazione.

## COMUNICA INOLTRE CHE

Ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.:

- **L'oggetto del procedimento** è: Adozione della QUARTA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO del Comune di Chiesina Uzzanese (PT), ai sensi articolo 34 della L.R. 65/2014. Avviso del combinato disposto art. 19 D.P.R. 327/2001 e art. 34 L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del co. 2, art. 10, D.P.R. 327/2001 e contestuale dichiarazione di pubblica utilità.

- **Trattasi di:** apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità.

- **L'autorità espropriante** è: il Comune di Chiesina Uzzanese (PT);

- **La data di inizio** dei termini per la pubblicazione dell'avviso per presentare le osservazioni è il 27/03/2024;

- **La data di scadenza** dei termini della pubblicazione dell'avviso ed il termine ultimo per le osservazioni è il 27/04/2024;

- **Il Comune** ove ricadono i beni da espropriare è Chiesina Uzzanese (PT);

- **Il Responsabile Unico del Procedimento** è il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale Ing. Federico Bonelli;

- **La documentazione** relativa all'intero procedimento è disponibile presso il sito istituzionale del Comune di Chiesina Uzzanese al seguente indirizzo: [www.comune.chiesinauzzanese.pt.it](http://www.comune.chiesinauzzanese.pt.it) nella sezione "Amministrazione trasparente".

L'intera documentazione è depositata, oltre che online sul sito istituzionale del Comune di Chiesina Uzzanese nella sezione "Amministrazione trasparente", presso l'ufficio Urbanistica della sede comunale sita in Via Garibaldi 8, ed è consultabile per gg. 30 dalla data di pubblicazione del presente avviso da pubblicare all'albo pretorio informatico, sul sito del Comune, e sul sito informatico della Regione, nei giorni ed orari di apertura al pubblico facendone richiesta al Responsabile Unico del Procedimento Ing. Federico Bonelli presso l'ufficio Tecnico sito in Chiesina Uzzanese, Via Garibaldi 8, ai seguenti recapiti:

tel . 0572 418001

mail: [urbanistica@comune.chiesinauzzanese.pt.it](mailto:urbanistica@comune.chiesinauzzanese.pt.it)

pec: [comune.chiesinauzzanese@postacert.toscana.it](mailto:comune.chiesinauzzanese@postacert.toscana.it)

I proprietari delle aree e ogni altro interessato possono effettuare eventuali osservazioni scritte facendole pervenire entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del presente avviso utilizzando uno dei seguenti strumenti:

- Servizio postale, inviando le osservazioni a Comune di Chiesina Uzzanese, via Garibaldi 8, 51013, Chiesina Uzzanese (PT);
- P.E.C, da inviare all'indirizzo: [comune.chiesinauzzanese@postacert.toscana.it](mailto:comune.chiesinauzzanese@postacert.toscana.it);
- Personalmente, con copia cartacea da depositare al protocollo del Comune presso la sede comunale di via Garibaldi 8, 51013, Chiesina Uzzanese (PT).

Tutte le osservazioni pervenute verranno valutate dall'autorità espropriante con atto motivato.

Ai sensi dell'art. 16, comma 11 D.P.R. 327/2001, il proprietario dell'area, nel formulare le proprie osservazioni, può chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei suoi beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione;

Si rende noto, infine, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990, che avverso i succitati provvedimenti contenenti la dichiarazione della pubblica utilità e l'apposizione del vincolo espropriativo può essere proposto ricorso al T.A.R. ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro i termini decadenziali di legge.

Si rende noto che entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso i proprietari dei terreni citati hanno facoltà di fornire elementi ritenuti utili per la stima dell'indennità loro spettante per l'esproprio, inviandoli utilizzando uno dei seguenti strumenti:

- Servizio postale, inviando le osservazioni a Comune di Chiesina Uzzanese, via Garibaldi 8, 51013, Chiesina Uzzanese (PT);
- P.E.C, da inviare all'indirizzo: *comune.chiesinauzzanese@postacert.toscana.it*;
- Personalmente, con copia cartacea da depositare al protocollo del Comune presso la sede comunale di via Garibaldi 8, 51013, Chiesina Uzzanese (PT).

Si informa che ai sensi dell'articolo 45 comma 1 D.P.R. 327/2001, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.

***Il Responsabile del Procedimento***

***Ing. Federico Bonelli***

*(documento firmato digitalmente)*