



COMUNE DI CHIESINA UZZANESE

Provincia di Pistoia

Settore Urbanistica e Lavori Pubblici

Chiesina Uzzanese (PT), prot. n. 12040 del 29/12/2023

OGGETTO: Adozione della SECONDA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE e TERZA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO del Comune di Chiesina Uzzanese (PT), ai sensi articoli 238 e 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.

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 L.R. 1/2005 e s.m.i. 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 POC.

- Essendo trascorsi anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale con relative varianti, in attesa della definizione dei nuovi Strumenti Urbanistici, è sorta l'esigenza di attivare una nuova Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale tutt'ora vigenti ai sensi articoli 34 e 238 L.R. 65/2014;

- Le varianti necessarie riguardano contemporaneamente il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico e pertanto sono state predisposte, ai sensi articoli 238 e 34 della L.R. 65/2014, la "SECONDA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE e TERZA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO".

- Le varianti prevedono due interventi puntuali, entrambi necessari per la pubblica utilità:

Il primo prevede la modifica della perimetrazione dell'attuale area cimiteriale, già all'interno del perimetro

urbanizzato. L'amministrazione comunale intende ampliare il cimitero esistente nel capoluogo per consentire maggiori spazi destinati sia alla tumulazione che all'inumazione, con conseguente modifica della recinzione in muratura esistente.

Il secondo intervento riguarda la frazione di Molin Nuovo. Al fine di riqualificare l'intera frazione, verrà ampliata l'area di pertinenza del circolo, di proprietà pubblica, con lo scopo di creare una più ampia area attrezzata a verde pubblico. Sarà necessario quindi modificare il perimetro del territorio urbanizzato, in quanto i terreni interessati ed attualmente identificati in zona urbanistica E6 "Aree ad agricoltura specializzata florovivaistica" verranno inseriti nella perimetrazione del centro abitato con destinazione V.1.1.p. "Verde urbano pubblico".

Con riferimento al D.P.R. 08.06.2001, n. 327, la realizzazione dell'ampliamento dell'area di pertinenza del circolo nella frazione Molin Nuovo 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 ai sensi art. 17 della L.R. 65/2014 finalizzato alla conformazione del PIT e alla redazione del POC.

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 20/12/2023 è stata adottata la SECONDA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE e TERZA 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;

COMUNICA

- L'avvio del procedimento di esproprio per le aree di proprietà privata necessarie all'ampliamento dell'area di pertinenza del circolo di proprietà pubblica nella frazione Molin Nuovo, a seguito di approvazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 20/12/2023, così come previsto all'art. 11 c. 1 lettera b) del DPR 327/01 nei casi previsti di celerità del procedimento, con contestuale dichiarazione di pubblica utilità.

PRECISA

- Che con il presente avviso viene integrato il procedimento diretto alla variazione degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Chiesina Uzzanese (PT), che adottando con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 20/12/2023 la SECONDA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE e TERZA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi articoli 238 e 34 della L.R. 65/2014, localizzano l'opera pubblica con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità;

- 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 1 particelle 166 e 167

Elenco intestati:

NOMINATIVO	CODICE FISCALE	TITOLARITA'	QUOTA
GRECO GRETA	GRCGRT13P59D969X	PROPRIETA'	1/3
GRECO FRANCESCA	GRCFNC76D64D969E	PROPRIETA'	1/3
GRECO ALESSANDRA	GRCLSN74A70D969Y	PROPRIETA'	1/3

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 eppure 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 migliorie, 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 **SECONDA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE** e **TERZA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO** del Comune di Chiesina Uzzanese (PT), ai sensi articoli 238 e 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 29/12/2023;

- **La data di scadenza** dei termini della pubblicazione dell'avviso ed il termine ultimo per le osservazioni è il 29/01/2024;

- **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 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

pec: 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;
- 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)