



COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
Ufficio tecnico per la pianificazione urbanistica (Ufficio del Piano)
Corso Cavour 89



PRG'97

**TRATTO DI VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA VIA FRANCO SANTOCCHIA
E VIA VITTORIO ALFIERI**

**VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG'97 PER LA RIPIANIFICAZIONE DI UN AREA
INTERESSATA DA VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO DECADUTO**

ELAB. N. 1/4	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
-------------------------	---------------------------------------

Coordinatore della progettazione: geom. Luca Piersanti
Progettista: arch. Anna Conti
Aspetti Geologici, Idraulici, idrogeologici e sismici: dott. geol. Alessandro Bertani
Gruppo di Lavoro: arch. Gina Elisabetta Diotallevi, geom. Gaetano Medorini, geom. Andrea Broccolo

IL DIRIGENTE DI AREA: arch. Anna Conti

DATA: Settembre 2024



CITTÀ DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

PRG '97

**VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG'97
RIPIANIFICAZIONE DI UN'AREA INTERESSATA
DA VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO
DECADUTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ DI
COLLEGAMENTO TRA VIA FRANCO
SANTOCCHIA E VIA VITTORIO ALFIERI**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Settembre 2024

INDICE

PREMESSA:

- **Previsioni di PRG '97 e stato di fatto**
- **Vincoli**

PROPOSTA DI VARIANTE:

- **Motivazioni**
- **Proposta progettuale di variante**
- **Elenco elaborati**

PREMESSA:

Previsioni di PRG 97 e stato di fatto

La variante parziale al PRG'97 in argomento, proposta per le ragioni più dettagliatamente espresse nelle successive motivazioni, riguarda una nuova definizione planimetrica di un'area, in loc. Sant'Eraclio classificata, dal Piano Regolatore vigente, come viabilità locale. Tale area è identificata al Catasto Terreni al foglio 214 particella 2909, allo stato attuale:

- l'area individuata con la particella 2909 è di proprietà Evarisia Camilli, Luca Giacinti.

Vincoli

I vincoli dell'area interessata dalla Variante parziale del PRG '97, sono sintetizzati dal seguente elenco:

- dalle mappe di allagabilità e di rischio idraulico (PAI), si evince che l'area in esame non ricade in nessuna delle tre fasce di zona di esondazione;
- dalla cartografia del Vincolo Idrogeologico del Comune di Foligno, risulta che l'area in esame non è soggetta al vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/23;
- dalle cartografie di vincolo di tutela paesaggistica e di tutela ambientale, emerge che l'area in esame non rientra tra quelle tutelate ai fini paesaggistici, ex art. 136 del DLgs 42/2004 e non ricade in Aree protette;
- dal report dei vincoli territoriali componenti il PTCP, risulta che l'area in esame ricade in ambiti aventi il massimo grado di elementi paesaggistici di criticità (codice UA:67);
- dal P.R.G. vigente e le sue NTA non evidenziano particolari vincoli sull'area oggetto di variante. (L'area è sottoposta a vincolo quinquennale preordinato all'espropriaione ai sensi dell'art.9 comma 3 del DPR 380/2001, ormai decaduto).

PROPOSTA DI VARIANTE

Motivazioni

Il vigente strumento urbanistico generale comunale, denominato PRG'97 (approvato con determinazione dirigenziale regionale 15 dicembre 2000, n. 10413, rettificata ed integrata con successiva determinazione dirigenziale regionale 8 giugno 2001, n. 5039) allo stato attuale prevede, nella frazione di S. Eraclio, un tratto di viabilità di collegamento tra via Franco Santocchia e via Vittorio Alfieri, che interessa terreni di proprietà privata (per i quali è sostanzialmente prevista l'acquisizione al patrimonio pubblico).

Tale tratto di viabilità non risulta ancora né realizzato né inserito nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente, con nota del Servizio Urbanistica del 04/03/2022, protocollo n. 15584, venivano richieste all'Area Lavori Pubblici e Servizi Scolastici, competente in materia di viabilità comunale, le proprie valutazioni in merito al mantenimento dell'attuale previsione urbanistica, ossia di quella relativa alla realizzazione del tratto stradale in oggetto, con la conseguente eventuale necessità di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio. In esito a detta richiesta, il Dirigente di tale Area funzionale dell'Ente, con mail inviata in data 10/06/2022, rappresentava che la viabilità di collegamento, non ancora attuata, **“non ha più valenza tecnica”.**

Dal punto di vista urbanistico il tema riguarda le opere pubbliche individuate nello strumento urbanistico generale dei comuni, ed in particolare di quelle che prevedono un vincolo preordinato all'esproprio. I vincoli espropriativi sono vincoli che incidono (su beni determinati) non in base ad una generale destinazione di un'intera zona, ma della localizzazione di un'opera pubblica, la cui realizzazione non può coesistere con la proprietà privata; si tratta quindi di vincoli preordinati alla successiva acquisizione al patrimonio pubblico.

L'imposizione di un vincolo, sia pure di natura espropriativa posto in sede di pianificazione del territorio, impone sempre al titolare del bene il rispetto di obblighi e lo svuotamento delle possibilità realizzative legate alla sua proprietà.

Di certo, i principi ispiratori della legislazione impositiva di un vincolo espropriativo, sono senza ombra di dubbio tra i più pregevoli, per la dotazione delle infrastrutture pubbliche nelle diverse aree urbane. Resta il fatto, però, che tali vincoli hanno una durata di cinque anni, che iniziano a decorrere dal momento in cui diventa efficace lo strumento urbanistico mediante il quale è stato apposto, ed entro i quali la Pubblica Amministrazione può intraprendere le procedure di esproprio.

Allo spirare di tale quinquennio, qualora la Pubblica Amministrazione non abbia proceduto all'esproprio delle aree, si prospettano due scenari.

Il primo scenario è riferibile alla cosiddetta reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, identificata dall'articolo 39 del citato D.P.R. n. 327/2001. Si fa rilevare che la giurisprudenza più recente si è orientata affermando che l'apposizione o il mantenimento del vincolo preordinato all'esproprio debba essere rigorosamente motivato e giustificato nell'interesse pubblico, e pertanto non può prescindere da una specifica indagine sulle aree interessate e da una valutazione dei differenti interessi sia pubblici che privati in gioco. In caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, comunque, è dovuto al proprietario un indennizzo commisurato all'entità del danno prodotto. L'atto di rinnovazione del vincolo dovrebbe di per sé contenere tale liquidazione del danno; tuttavia, in mancanza, il proprietario può farne espressa richiesta all'autorità amministrativa che è chiamata a determinarla nei due mesi successivi alla presentazione della domanda e corrisponderla nei successivi trenta giorni ed il proprietario vincolato può tuttavia ricorrere in Corte di Appello per impugnare la stima effettuata.

Il secondo scenario deriva dal fatto che la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi (per l'avvenuto decorso del termine quinquennale d'efficacia) comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area, in quanto resa priva di effettiva pianificazione e comunemente indicata come "zona bianca", nella quale diventa applicabile il disposto di cui all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. In termini generali, quindi, il secondo scenario comporta l'obbligo per gli Enti preposti, di reintegrare la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione, che definisca le condizioni di utilizzabilità del bene e non lasci, al contrario, il bene privo di concreta disciplina urbanistica. La nuova pianificazione, ovviamente, seguirà le procedure dettate dalla disciplina urbanistica regionale previste per la formazione di strumenti urbanistici generali e loro varianti.

A seguito di quanto sopra riportato, la Giunta Comunale, in base all'informativa del 05/02/2024 predisposta dall'unità di progetto "*Ufficio tecnico per la Pianificazione Urbanistica (Ufficio di Piano)*" dell'Area Governo del Territorio dove venivano ha dato mandato all'Area Governo del Territorio di predisporre una variante parziale al vigente PRG'97, in località Sant'Eraclio, con la modifica delle previsioni urbanistiche dell'area interessata da viabilità urbana locale con il *verde pertinenziale privato* (*sigla V/P*).

Proposta progettuale di variante

Il nuovo disegno dell'area, attualmente destinata a viabilità urbana locale, a una trasformazione verde pertinenziale privato (sigla V/P), identificata al catasto terreni con la particella 2909 foglio 214.

Le aree classificate come V/P sono disciplinate degli articoli 20 e in particolare alla lettera e) dell'articolo 21 delle NTA sono elencati gli interventi ammessi. Inoltre per gli interventi puntuali ammessi in queste aree gli stessi sono normati dall'articolo 21 del Regolamento Regionale n. 2/2015 .

Elenco elaborati

- TAVOLA Carta tecnica regionale 1:4000 – Foto satellitare 1:4000 – Planimetria Catastale 1:2000 – Stralcio Elaborato V-PAI-2 – Sviluppo PRG ‘97 Vigente 1:4000 e 1:2000 – Sviluppo PRG ‘97 Proposta di Variante 1:4000 e 1:2000
 - ELABORATO N. 1 Relazione tecnica illustrativa
 - ELABORATO N. 2 Documentazione Fotografica
 - ELABORATO N. 3 Relazione Geologica
 - ELABORATO N. 4 Rapporto Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VAS

Settembre 2024

IL PROGETTISTA
Arch. Anna Conti