



Sona, 12/12/2024

ALLEGATO 01

OGGETTO: LAVORI DI ADEGUAMENTO VIABILISTICO CON REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLO-PEDONALE IN VIA GABURRI E TAGLIAFERRO A S. GIORGIO IN SALICI

➤ **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI** relative alla comunicazione dell'avvio del procedimento di approvazione Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica ai fini dell'adozione di variante urbanistica al P.I. (art. 19 del DPR n. 327/2001), apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 10 comma 1, art. 11, comma 1 e art. 19, comma 2 del DPR n. 327/2001) e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera (artt. 12 e 16, comma 4 DPR n. 327/2001 e art. 41, comma 7 del D.Lgs. 36/2023). Partecipazione al procedimento e decisione sulle osservazioni.

ESAME OSSERVAZIONI N. 1 E CONTRODEDUZIONI

COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO: protocollo comunale n. 36586 del 11-10-2024

OSSERVAZIONI: protocollo comunale n. 40026 del 07-11-2024

DITTA CATASTALE N. 6 (piano particella di esproprio)

RIFERIMENTI CATASTALI AREA INTERESSATA:

- Sez. A – Sona, Fg. 30, mappale n. 1043 per una superficie pari a 155 mq (2° stralcio)

TESTO INTEGRALE OSSERVAZIONI:

Scrivo per conto della mia cliente [omissis], (di cui allego delega) in quanto ha ricevuto vostra raccomandata datata 11.10.2024 protocollo 36586 nella quale viene indicato che verrà espropriata una parte di terreno di circa 155 mq. Dopo l'incontro con l'ing. Baciga presso gli uffici comunali in data 6.11.2024, nei quali ho potuto visionare gli elaborati grafici di progetto, con la presente sono ad inviare alcune osservazioni/ricieste da prendere in considerazione durante la fase lavorativa, ovvero:

- necessità di salvaguardare l'accesso al lotto di proprietà con una rampa di modesta inclinazione per permettere un agevole ingresso a mezzi e persone*
- richiesta di salvaguardare la recinzione esistente e nel caso l'area di esproprio richiedesse la rimozione dell'attuale recinzione, si richiede che ne venga ricostruita una della stessa tipologia sulla zona del nuovo confine*

Cordiali Saluti

SINTESI DELLA RICHIESTA:

- 1) Salvaguardia durante la fase lavorativa dell'accesso carraio al lotto di proprietà privata;
- 2) Salvaguardia durante la fase lavorativa della recinzione esistente o ricostruzione della stessa, con medesima tipologia, nel caso di interferenza con l'area di intervento.



ESITO ISTRUTTORIA

In data 12/12/2024 sono state esaminate le osservazioni pervenute entro il termine di 30 giorni dalla notifica di avvio del procedimento, congiuntamente tra il Responsabile del Procedimento espropriativo, Arch. Fabio Dal Barco (Resp. del Settore LLPP, Ufficio Patrimonio/Espropri) ed il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 36/2023 Ing. Stefano Baciga (Resp. del Settore Strade).

All'esito dell'esame istruttorio si ritiene di accogliere entrambe le richieste avanzate dalla Proprietà salvo regolarizzazione, ove necessario, dell'accesso carraio esistente (presso gli Uffici comunali di competenza).

CONCLUSIONI

Per quanto emerso in istruttoria si accolgono le osservazioni, fermo restando l'eventuale rilascio degli atti autorizzativi riferiti all'accesso carraio esistente da parte dei competenti Uffici comunali.

ESAME OSSERVAZIONI N. 2 E CONTRODEDUZIONI

COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO: protocollo comunale n. 39024 del 29-10-2024

OSSERVAZIONI: protocollo comunale n. 41672 del 21-11-2024

DITTA CATASTALE N. 5 (piano particella di esproprio)

RIFERIMENTI CATASTALI AREA INTERESSATA:

- Sez. A – Sona, Fg. 30, mappale n. 1073 per una superficie pari a 302 mq (1° stralcio)
- Sez. A – Sona, Fg. 30, mappale n. 1073 per una superficie pari a 640 mq (2° stralcio)
- Sez. A – Sona, Fg. 30, mappale n. 44 per una superficie pari a 526 mq (2° stralcio)
- Sez. A – Sona, Fg. 30, mappale n. 1032 per una superficie pari a 827 mq (2° stralcio)

TESTO INTEGRALE OSSERVAZIONI:

Con riferimento alla Vs comunicazione prot n.39024 del 29.10.2024, si evidenzia quanto segue:

- *i terreni agricoli citati sono di proprietà e sono condotti dalla società agricola [Omissis] costituita il 5 aprile 2023;*
- *i terreni agricoli hanno una superficie complessiva di 1,5 ettari, sono gli unici terreni di proprietà dall'azienda agricola e sono coltivati a vigneto;*
- *l'area relativa alla vostra ipotesi di esproprio misura circa 2.300 metri quadrati, vale a dire oltre il 15% del totale della proprietà agraria dell'azienda agricola;*



- *la strada comunale che dovrebbe essere oggetto di intervento da via Gaburri in direzione località Tagliaferro, risulta lambita sul lato destro dalla proprietà della società agricola Omissis, sul lato sinistro da altri terreni di altre proprietà.*

Alla luce delle evidenze sopra riportate si rileva quanto segue:

- *l'esproprio di tale superficie recherebbe un gravissimo pregiudizio in termini di continuità aziendale della stessa azienda agricola, oltre alle responsabilità amministrative derivanti a carico della proprietà;*
- *le aziende agricole, quando neocostituite, per legge, devono mantenere per almeno 5 anni la proprietà dei terreni acquistati, configurandosi, in difetto, un aspetto sanzionatorio a carico delle stesse aziende (ergo amministratori e soci);*

Con la presente si intima, quindi, che venga annullato in autotutela l'avvio di questo procedimento con riguardo ai terreni di proprietà della azienda agricola [Omissis].

In difetto di tale accoglimento si provvederà a tutelare gli interessi della azienda agricola Omissis nelle opportune sedi.

Tanto si doveva

SINTESI DELLA RICHIESTA:

Annullamento dell'avvio del procedimento espropriativo con riguardo ai terreni di Proprietà, in quanto:

- l'acquisizione da parte del Comune della superficie progettualmente individuata recherebbe un gravissimo pregiudizio in termini di continuità aziendale, oltre alle responsabilità amministrative derivanti a carico della Proprietà;
- il trasferimento di proprietà di parte dei terreni acquistati comporterebbe un'azione sanzionatoria gravante sull'Azienda.

ESITO ISTRUTTORIA

In data 12/12/2024 sono state esaminate le osservazioni pervenute entro il termine di 30 giorni dalla notifica di avvio del procedimento, congiuntamente tra il Responsabile del Procedimento espropriativo, Arch. Fabio Dal Barco (Resp. del Settore LLPP, Ufficio Patrimonio/Espropri) ed il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 36/2023 Ing. Stefano Baciga (Resp. del Settore Strade).

All'esito dell'esame si comunica quanto segue:

- 1) Si ritiene che la richiesta di annullamento dell'avvio del procedimento espropriativo risulti inammissibile ed infondata rappresentando, la stessa comunicazione, un atto di natura endoprocedimentale finalizzato esclusivamente ad assicurare la partecipazione degli



interessati al procedimento stesso e, quindi, tale da non incidere immediatamente e direttamente sul bene oggetto della procedura espropriativa.

- 2) I contenuti dell'osservazione, per ciò che attiene alle asserite "responsabilità amministrative a carico della Proprietà", alle "azioni sanzionatorie gravanti sulla Proprietà" ed al "pregiudizio in termini di continuità aziendale", saranno oggetto di valutazione nel corso dello svolgimento della fase successiva all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica inerente la determinazione dell'indennizzo economico, che prevede la decorrenza di ulteriori termini per la presentazione, da parte del Proprietario del bene, di ogni elemento documentale ritenuto utile ai fini della stima dell'indennità di esproprio ovvero del corrispettivo per cessione volontaria.

CONCLUSIONI

Si respinge la richiesta di annullamento dell'avvio del procedimento, demandando la valutazione degli ulteriori contenuti dell'osservazione alle successive fasi di determinazione dell'indennità di esproprio ovvero del corrispettivo per cessione volontaria.

Sona, 12/12/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ESPROPRI

Arch. Fabio Dal Barco

[Documento sottoscritto con firma digitale]

IL R.U.P.

Ing. Stefano Baciga

[Documento sottoscritto con firma digitale]