

## **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

*Variante “Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell’Acquacalda e Via Massagli”*



**Sintesi osservazioni pervenute  
ai fini dell'apposizione dei vincoli preordinati  
all'esproprio  
Istruttoria tecnica e controdeduzioni**

Ai sensi dell'art.11 del D.P.R.327/2001

**Allegato**

**C**

**Il Responsabile del Procedimento**  
*Ing. Antonella Giannini*



# **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

*Variante “Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell’Acquacalda e Via Massagli”*

## **ALLEGATO C**

**SINTESI OSSERVAZIONI PERVENUTE  
AI FINI DELL'APPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI  
ALL'ESPROPRIO  
ISTRUTTORIA TECNICA E CONTRODEDUZIONI**

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 18.12.2018 è stato avviato il procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 denominata "Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra Via dell'Acquacalda e Via Massagli".

La variante prevede la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e l'apposizione di un nuovo vincolo per la previsione di opere pubbliche consistenti nell'ampliamento dell'attuale parcheggio pubblico a servizio del cimitero e della chiesa, nella realizzazione di un parcheggio in adiacenza della scuola primaria di S.Pietro a Vico, corredato da parco pubblico attrezzato e di una rotonda all'intersezione tra via dell'Acquacalda e via per Marlia.

Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e degli artt. 7 e 8 della L.241/1990 è stato comunicato agli interessati, l'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dagli interventi sopra richiamati, che di seguito si riportano:

<i>N.</i>	<i>PROPRIETARI AREE SOGGETTE A VINCOLO</i>	<i>NOTA PROT. N.</i>	<i>DATA</i>
1	<b>DELLA SANTA Basilio</b>	61185	08/05/2019
2	<b>BUONI Anna Maria</b> <b>PARDINI Michele</b> <b>PARDINI Simone</b>	61181	08/05/2019
3	<b>MOLINO DI LUCCA SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA</b>	61188	08/05/2019
4	<b>BACCEI Franca</b> <b>DELLA SANTA Rebecca</b> <b>DELLA SANTA Tommaso</b>	61172	08/05/2019
5	<b>SILLO Ecaterina Hajnalka</b> <b>SILLO Geza</b>	61195	08/05/2019
6	<b>MAGAZZINI E MOLINI DEL TIRRENO SRL</b>	61187	08/05/2019
	<b>CARTIERE MODESTO CARDELLA S.P.A.</b>	61184	08/05/2019
8	<b>PROVINCIA DI LUCCA</b>	61191	08/05/2019

Nei successivi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione sono pervenute le seguenti osservazioni:

<i>N.</i>	<i>PROT. E DATA</i>	<i>SOGGETTO</i>	<i>FOGLIO E MAPP.</i>
1	68174 del 23/05/2019	CARTIERE MODESTO CARDELLA SPA	FG.94 MAPP. 44 e 2018
2	76247 del 07/06/2019	AVV. GIANNA FIASCHI PER SIMONE E MICHELE PARDINI	FG.81 MAPP. 548 e 733
3	80351 del 17/06/2019	MAGAZZINI E MOLINI DEL TIRRENO S.R.L.	FG.93 MAPP. 57

Successivamente, oltre i termini di trenta giorni previsti per legge, è pervenuta un'osservazione/comunicazione della Provincia di Lucca che il Comune di Lucca ha inteso recepire

	<i>PROT. E DATA</i>	<i>SOGGETTO</i>	<i>FOGLIO E MAPP.</i>
4	102811 del 01/08/2019	PROVINCIA DI LUCCA	FG.81 MAPP. 1280

In sintesi si riportano i contenuti delle osservazioni e le controdeduzioni formulate dal Comune di Lucca

<b>Sintesi dell'osservazione n.1</b>
<p><b>L'osservante rileva che</b></p> <p>Le aree identificate al foglio 94 particelle 44 e 2018 non ricadono nell'area di intervento: sono ad est del condotto pubblico</p>
<b>Controdeduzione</b>
<p>Il Comune di Lucca, a seguito di una più puntuale analisi delle aree oggetto di osservazione ha riscontrato che le stesse non sono interessate dalle opere pubbliche previste in quanto si posizionano oltre la linea del condotto pubblico, il quale non risulta evidenziato nella cartografia delle destinazioni urbanistiche utilizzata per l'individuazione delle aree oggetto di variante.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione risulta <b>ACCOGLIBILE</b>.</p>

<b>Sintesi dell'osservazione n.2</b>
<p><b>L'osservante richiede</b> di apporre il vincolo e di espropriare l'intero terreno, piuttosto che una sua porzione</p>
<b>Controdeduzione</b>
<p>L'osservazione attiene ad una questione che il Comune di Lucca non può definire nell'attuale fase, di mera apposizione del vincolo espropriativo. Essa sarà affrontata nella successiva ed eventuale fase di avvio della procedura espropriativa, a seguito dell'approvazione del progetto di opera pubblica.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione risulta <b>NON ACCOGLIBILE</b>.</p>

<b>Sintesi dell'osservazione n.3</b>
<p><b>L'osservante rileva che</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non è stata adeguatamente motivata la reiterazione del vincolo con particolare riferimento alle motivazioni che hanno portato alla mancata realizzazione del parcheggio in vigenza del vincolo.</li> <li>- Non è stato espressamente indicato negli atti il dovere del Comune di Lucca di liquidare anche un'indennità, in aggiunta al valore venale dell'immobile, pari almeno al 50%. Sono richiamate le Sent. C.Cost. 575/1989 e 179/1999.</li> </ul>
<b>Controdeduzione</b>
<p>Premesso che la scelta di realizzare opere pubbliche rientra nel potere discrezionale e insindacabile dell'Amministrazione in carica, in merito all'osservazione secondo cui al proprietario spetti una indennità in aggiunta alla corresponsione del valore venale del bene, si precisa che tale indennità non è sempre dovuta in caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, ma solo in presenza di un danno concreto, subito a causa della reiterazione e le sentenze richiamate sono superate dalla normativa entrata in vigore successivamente. Ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001, infatti, <i>in attesa di una organica risistemazione della materia, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto.</i></p> <p>Ne discende che il proprietario avrà l'onere di dimostrare di avere subito un danno effettivo con adeguata documentazione, unitamente alla prova della sussistenza del nesso di causalità tra il pregiudizio lamentato e la riedizione del danno.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione risulta <b>NON ACCOGLIBILE</b>.</p>

**Sintesi dell'osservazione n.4**

**L'osservante rileva che**

Le aree identificate in catasto al foglio.81 particella.1280 sono state cedute in proprietà alla ditta Molino di Lucca S.r.l. con sede in Corato (Bari).

**Controdeduzione**

Il Comune di Lucca prende atto dell'avvenuta cessione dell'area da parte della Provincia di Lucca. Tale dato non era riscontrabile al momento dell'invio della comunicazione di avvio del procedimento, in quanto il registro catastale, da cui il Comune ha attinto i dati, non era stato ancora aggiornato del recente trasferimento di proprietà, trascritto il 28/05/2019.

Per quanto sopra esposto l'osservazione risulta **ACCOGLIBILE**.