

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVÌ

VARIANTE PARZIALE 19

“OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI”

OSSERVAZIONI PRESENTATE A SEGUITO DELLA COMUNICAZIONE DELL'IPPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DELL'ART.11 DEL D.P.R. 327/01 E S.M.I. AFFERNTI ALLA “VARIANTE PARZIALE 19” E RELATIVE CONTRODEDUZIONI ASSUNTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN SEDE DI PROGETTO PRELIMINARE

Premessa:

Occorre evidenziare che il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.19 non riporta tra gli oggetti di modifica l'aggiornamento del P.R.G. alla disciplina delle "Aree Sciabili e di sviluppo montano" di cui all'art. 5 bis L.R. 2/2009, per cui erano state altresì attivate le procedure di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i.. Per tale motivazione il presente documento non prende in considerazione le osservazioni che sono giunte su tale argomento, le quali saranno all'occorrenza valutate in altra sede procedimentale propria.

OSSERVAZIONE n.1
Presentata dai Sig.ri Vigna Francesco e Vigna Elena,
nota prot. Comune n. 5234 del 17/11/2023;

Roccaforte M.vi 16 novembre 2023

SPETT.LE UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

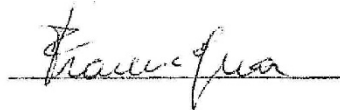
Oggetto: INVIO DOCUMENTAZIONE IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE PARZIALE N.19 AL
P.R.G.C.

Con la presente si trasmette a codesto Ufficio Tecnico la documentazione di cui all'oggetto
composta dei seguenti allegati:

- Relazione;
- Allegati 1 - 2 - 3 - 4 - 5;
- documento di identità dei proprietari che sottoscrivono la relazione (Vigna Francesco e Vigna Elena);

Distinti saluti

VIGNA FRANCESCO



RELAZIONE

Oggetto: osservazioni riguardanti l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, su immobili di proprietà/comproprietà, da parte dell'Amministrazione Comunale di Roccaforte M.

I sottoscritti signori Vigna Francesco residente in Roccaforte Mondovì Piazza Mons. Eula n.5 e Vigna Elena residente in Roccaforte Mondovì Via del Molino n.1, hanno ricevuto rispettivamente con lettera prot. 0004851 e prot. 0004850 del 25/10/2023 il seguente "Avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione di variante parziale n.19 al PRGC ai sensi art. 17 comma 5 della LR 56/77 in combinato disposto con l'art. 10 comma 1 del DPR 327/2001".

Gli immobili indicati nell'avviso, oggetto di apposizione del predetto vincolo, sono i seguenti:

- 1 - Catasto Fabbricati - Foglio 27, map. 437 sub.4/parte (prop. Vigna Elena), map. 437 sub.8 (prop. Vigna Francesco);
- 2 - Catasto Fabbricati - Foglio 27, map. 576 sub.1 (proprietà Vigna Francesco e Vigna Elena);
- 3 - Catasto Fabbricati - Foglio 27, map. 577 sub.1 (proprietà Vigna Francesco e Vigna Elena);
- 4 - Catasto Terreni - Foglio 27, map. 208/parte (proprietà Vigna Francesco, Vigna Elena, Vigna Antonella, Vigna Roberta, Mirabella Anna).

I sottoscritti Vigna Francesco e Vigna Elena, dopo aver incaricato il tecnico ing. Giovanni Bottino di reperire gli elaborati cartografici necessari e di redigere gli elaborati grafici a supporto delle presenti osservazioni, ai quali si farà riferimento nelle descrizioni che seguono, fanno presente quanto segue: si legge sugli elaborati della Variante al PRGC n.19 che l'Amministrazione Comunale di Roccaforte Mondovì intende procedere alla riconversione di parte dell'area P1.3 dove è presente "*un fabbricato in disuso destinato alla demolizione, un tempo a servizio di un'attività produttiva ormai non più presente*" (ex Fonti di San Maurizio - mappale 437) per realizzare aree verdi, parcheggi, viabilità di collegamento tra "strada camionabile" con Via di Frabosa Sottana (Indicata su PRGC) ed altre attività e per questi scopi intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio anche su immobili di nostra proprietà o comproprietà: ci opponiamo all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, così come è stato indicato nella planimetria di Variante n.19 (ALLEGATO N.1), per i motivi che seguono e per i vari immobili indicati nell'avviso.

Punto 1 - Foglio 27, map. 437 sub.8/parte (prop. Vigna Francesco) e Foglio 27, map. 437 sub.4/parte (prop. Vigna Elena).

Queste due u.i. fanno parte di un fabbricato residenziale di quattro piani fuori terra nel quale l'u.i. sub.8 di proprietà di Vigna Francesco è situata al piano primo, mentre l'u.i. sub.4 costituisce l'abitazione di residenza di Vigna Elena posta ai piani secondo e terzo del fabbricato stesso; il piano

terreno è invece suddiviso in due parti delle quali una è in comproprietà con Vigna Francesco e Vigna Elena e l'altra è di proprietà delle ex-Fonti S.Maurizio o altra ditta.

Nello stralcio di Variante PRGC n.19 (ALLEGATO n.1) e nella planimetria catastale (ALLEGATO N.2) è indicata con colore rosso la proiezione in pianta di tale immobile e, con tratteggio sovrapposto, la parte di piano terreno di altra proprietà; inoltre si vede che l'immobile in questione, oltre ad insistere sulla prevista viabilità, parte dello stesso risulta esterna alla zona "R2" e compresa in zona V e P: ci opponiamo alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Punto 2 - Foglio 27 map. 576 sub.1

Punto 3 - Foglio 27 map. 577 sub.1.

Sono due porzioni di terreno in comproprietà tra Vigna Francesco e Vigna Elena, completamente recintate sul perimetro o confinanti con fabbricati di altra proprietà (ex-Fonti S.M. o altri), poste a quota altimetrica +2,50m rispetto al piano di calpestio del mappale 437 come si osserva dalla sezione allegata (ALLEGATO N.3); inoltre è opportuno portare a conoscenza che il passaggio carraio per accedere a questi fondi è attraverso il mappale 437 (ALLEGATO N.2) tramite cancello in ferro esistente.

Dalla planimetria stralcio di Variante PRGC n.19 (ALLEGATO N.1) si osserva che la strada di collegamento tra la camionabile e Via di Frabosa Sottana passa attraverso il mappale 577 poi il 208 sino a lambire il mappale 576 (a questa strada è poi previsto il collegamento con Via del Molino e Via dei Marroni); dal lato pratico tale percorso, partendo in prossimità del campo sportivo a quota zero, dovrebbe proseguire in piano verso il mappale 577 prevederne lo sbancamento di parte dello stesso (e poi del 208 e 576) con demolizione del muro in c.a. esistente a destra e costruzione di nuovo muro di contenimento a sinistra oppure salire da quota zero, in prossimità del campo sportivo, a +2,50m sul mappale 577 per poi ridiscendere alla quota zero del mappale 437: ci opponiamo alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e, tramite l'ALLEGATO N.4, indichiamo due soluzioni alternative, all'interno del mappale 437, molto meno invasive e molto meno onerose per le casse del Comune e SOPRATTUTTO senza pregiudicare lo scopo finale che è quello di riconvertire l'area dismessa realizzando verde e parcheggi e di collegare la strada camionabile con Via di Frabosa Sottana: la soluzione 1 (ALLEGATO N.4) prevede il passaggio della strada di collegamento a fianco del muro in c.a. esistente (a confine tra i mappali 577 e 437) per poi curvare e proseguire verso via IV novembre senza effettuare nessuno sbancamento, nessuna demolizione del muro in c.a. esistente e nessuna ricostruzione di nuovi muri per il contenimento del terrapieno restante; la seconda soluzione proposta (ALLEGATO N.4) invece prevede la strada di collegamento dove già esiste a fianco dei giardini pubblici o immediatamente dietro agli spogliatoi.

Per quanto riguarda invece i collegamenti con Via del Molino e Via dei Marroni (ALLEGATO N.5) siamo favorevoli alla realizzazione degli stessi ma unicamente "pedonali" realizzando un percorso sopra alla bealera (tratto già intubato ma a quota +0,80/1,00 m rispetto a Via del Molino) ed una scala a fianco del muro in c.a. alto 2,50m che superi il predetto dislivello collegando l'area sottostante adibita a

parcheeggio/verde pubblico; si tenga inoltre presente che le aree attualmente di nostra proprietà sono totalmente recintate quindi, a seguito degli eventuali attraversamenti pedonali dovranno essere recintate le aree restanti.

Per quanto riguarda la sicurezza, considerata la velocità sostenuta dei mezzi che transitano in Via di Frabosa Sottana, la soluzione 2 è quella più sicura in quanto si immetterebbe su Via di Frabosa Sottana davanti alle scuole elementari in zona con ampia visibilità a destra e a sinistra mentre nella soluzione 2 si collegherebbe a via IV novembre in una zona con ridotta visibilità a sinistra (come la situazione di Via del Molino).

Punto 4 - Foglio 27 map. 208/parte.

E' una porzione di terreno in comproprietà tra Vigna Francesco, Vigna Elena, Vigna Antonella, Vigna Roberta, Mirabella Anna, per il quale ci opponiamo alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in quanto valgono le stesse osservazioni indicate per il mappale n.576 e 577 (punti 2-3).

Roccaforte Mondovì 16 novembre 2023

Firme: Vigna Francesco *Francesco Vigna*.....

Vigna Elena *E. Elena Vigna*.....

* * * *

ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO N.1 - STRALCIO PLANIMETRIA VARIANTE AL PRGC N.19;

ALLEGATO N.2 - STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE - Foglio N.27 - Comune di Roccaforte M.

ALLEGATO N.3 - SEZIONE TRASVERSALE SU CONFINE TRA MAPPALI 577 E 437

ALLEGATO N.4 - IPOTESI ALTERNATIVE STRADA DI COLLEGAMENTO "CAMIONABILE-VIA DI FRABOSA SOTTANA

ALLEGATO N.5 - IPOTESI DI COLLEGAMENTO PEDONALE TRA VIA DEL MOLINO E VIA DEI MARRONI CON IL MAPPALE 437

ALLEGATO N.1

STRALCIO PLANIMETRIA VARIANTE AL PRGC N.19



Posizione in pianta delle particelle 437/8 (u.i. di Vigna Francesco)
e 437/4 (u.i. di Vigna Elena)



ALLEGATO N.2

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE - Foglio n.27

Comune di Roccaforte Mondovì



Proiezione in pianta delle particelle 437/8 (u.i. di Vigna Francesco)
e 437/4 (u.i. di Vigna Elena)



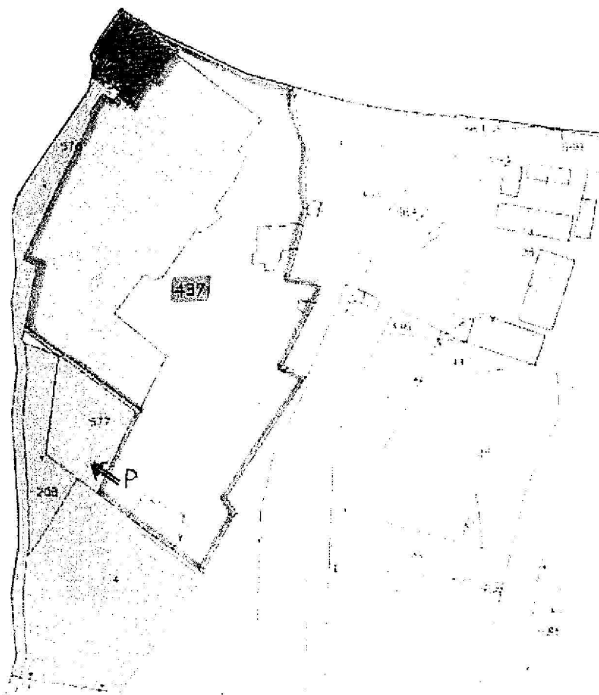
Proiezione in pianta della porzione del piano terreno di altra proprietà



Terreni di proprietà: mappali 577-208-576-4

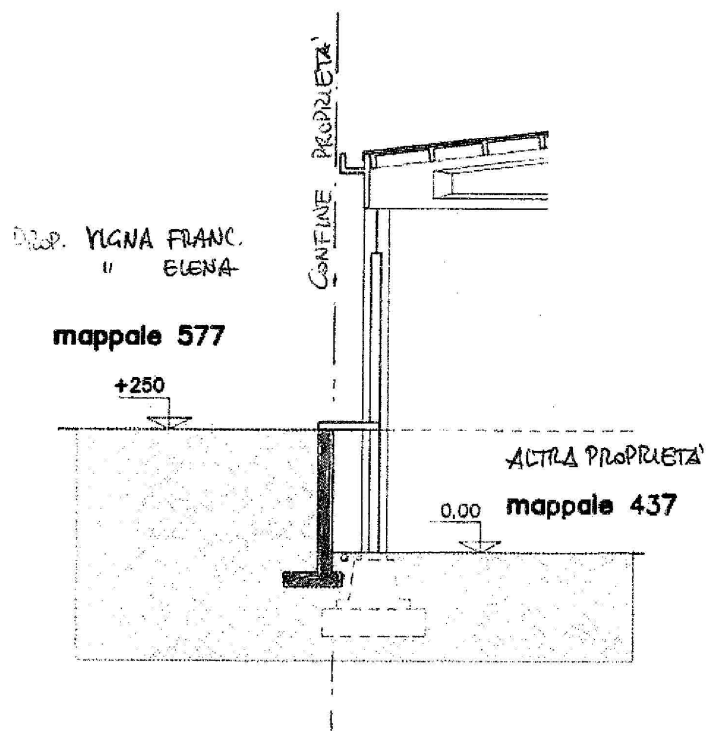


Accesso carraio ai mappali 577-208-576-4






ALLEGATO N.3

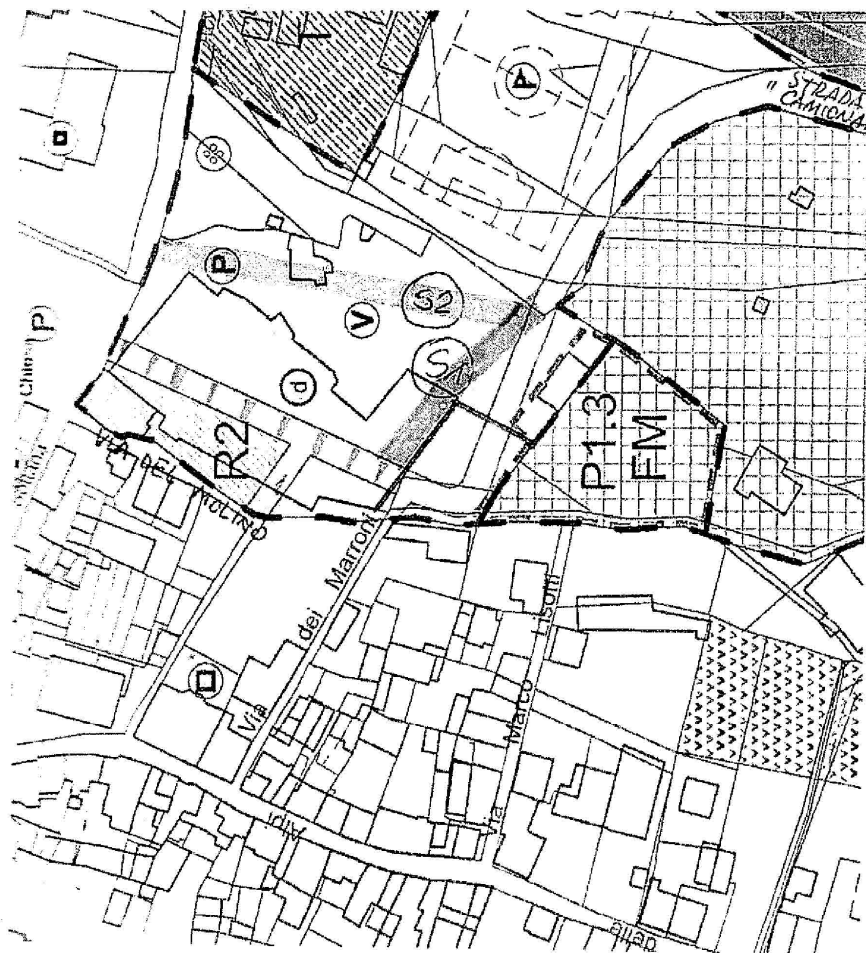
SEZIONE TRA I MAPPALI N.577 e 437



ALLEGATO N.4

STRALCIO PLANIMETRIA VARIANTE AL PRGC N.19

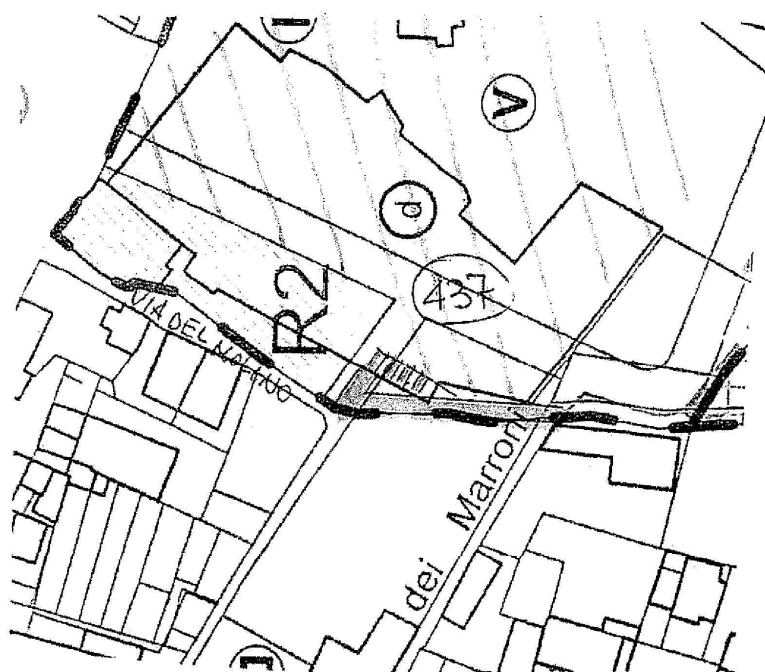
-  Soluzione alternativa n.1
-  Soluzione alternativa n.2
-  MURO DI SOSTEGNO H=2,50 m (ESISTENTE)



ALLEGATO N.5

STRALCIO PLANIMETRIA VARIANTE AL PRGC N.19

POTESI DI COLLEGAMENTI PEDONALI



COLLEGAMENTO PEDONALE TRA VIA DEL MOLINO E VIA DEI MARRONI SOPRA
ALLA BEALERA DEL MOLINO (GIÀ INTUBATA) E SCALA DI COLLEGAMENTO CON
L'AREA SOTTOSTANTE A QUOTA -2,50m ADIBITA A PARCHEGGIO E VERDE.



AREA VERDE E PARCHEGGI

SCADE IL 05/04/2028

Diritti Euro 5,42

AY 1588145



1925...00V ROMA



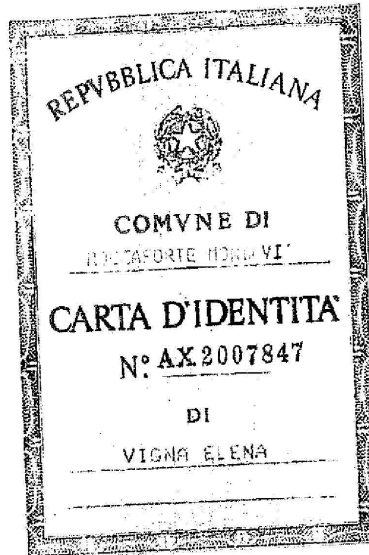
Cognome VIGNA
Nome FRANCESCO
Data di nascita 5 aprile 1950
Indirizzo 319 P. 1 S. A.
Città MONDOVI (TO)
Cittadinanza ITALIANA
Comune di nascita ROCCAFORTE MONDOVI
Via PIAZZA MONS. EULA 5
Stato civile CONIUGATO
Professione PENSIONATO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1,70
Capelli GRIGI
Occhi CASTANI
Segni particolari

Firma del titolare *Francesco Vigna*
ROCCAFORTE MONDOVI 19/07/2017
Impronta del
indice sinist. *Francesco Vigna*
IL SINDACO
L'IMPRESARIO DELEGATO
Francesco Vigna

SCANE IL 26/02/2027

Diretti Euro 5,42

AX 2007847



Cognome... VIGNA

Nome... ELENA

nato il... 26 febbraio 1953

(atto n. 576 P. 1 S. A.)

a... TORINO (TO)

Cittadinanza... ITALIANA

Residenza... ROCCAFORTE MONDOVI'

Via... DEL MOLINO 1

Stato civile... CONIUGATA

Professione... PENSIONATA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura... 1,63

Capelli... CASTANI

Occhi... MARRONI

Segni particolari



L'osservazione non è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'Amministrazione Comunale ha preso atto dei rilievi presentati nell'osservazione ed in particolare dell'opposizione all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, evidenziando la propria volontà a mantenere la definizione del vincolo così come proposta in quanto oggetto di attente e ponderate valutazioni atte a conseguire la riqualificazione urbanistica ed ambientale di una zona "nevralgica" dell'abitato di Roccaforte Mondovì.

Si tiene ad evidenziare che la proprietà in questione viene ad essere interessata parzialmente, in quanto nella progettazione si è avuta l'accortezza di non interessare, nelle opere di rigenerazione, la porzione di area sulla quale sorge il fabbricato con destinazione residenziale per il quale se ne prevede una sua riclassificazione dall'attuale ambito produttivo ad uno residenziale (R2) con evidente miglioria per la proprietà. Si sottolinea che l'attuale fabbricato abitativo, attualmente inserito all'interno di un fabbricato industriale, a seguito della variante urbanistica potrà essere trasformato in un fabbricato residenziale libero su quattro lati e dotato di cortile di pertinenza.

Per quanto afferisce al rilievo di ridefinire il progetto di riqualificazione dell'area al fine di escludere le porzioni in proprietà degli scriventi prive di edificazione con funzione cortilizia, l'Amministrazione ribadisce la necessità di mantenere l'estensione dell'area da acquisire nella conformazione ed estensione comunicata. Tale condizione risulta essere, come detto, il risultato di uno studio di progettazione preliminare che ha il compito di riqualificare l'intero ambito ma allo stesso modo di realizzare la necessaria connessione viaria della strada che fiancheggia il torrente Ellero (cosiddetta strada camionabile) e la

centrale via IV Novembre. Per gli aspetti tecnici esposti il progetto richiamato ha tenuto conto di quanto evidenziato e potranno essere comunque ulteriormente perfezionati nelle fasi successive.

OSSERVAZIONE n.2
Presentata dall'Ing. Giovanni Bottino
nota prot. Comune n. 5257 del 20/11/2023;

7

COMUNE DI ROCCA FORTE MONDOVI' - Prot 0005257 del 20/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

Roberta Dogliani - Segreteria Comune di Roccaforte M.vi

Da: Giovanni Bottino <giovanni.bottino@ingpec.eu>
Inviato: lunedì 20 novembre 2023 09:00
A: roccaforte.mondovi@cert.ruparpiemonte.it
Oggetto: osservazioni alla Variante parziale al PRGC n.19 - Vigna Francesco - Vigna Elena
Allegati: Osservazioni alla Variante parziale del PRGC n.19 - VIGNA FRANCESOC_VIGNA ELENA.zip

Su richiesta dei sig.ri Vigna Francesco e Vigna Elena si trasmette la documentazione di cui all'oggetto

ing. Giovanni Bottino

STUDIO TECNICO
Dott. Ing. Giovanni Bottino
P.za della Repubblica n.6 - cell.:3393655515
12088 ROCCAFORTE MONDOVI'
c.f. BTT GNN 55R24 H407M
P.IVA 01561110048

Roccaforte M.vì 16 novembre 2023

SPETT.LE UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

Oggetto: INVIO DOCUMENTAZIONE IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE PARZIALE N.19 AL
P.R.G.C.

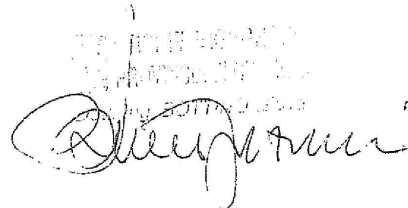
Con la presente si trasmette a codesto Ufficio Tecnico la documentazione di cui all'oggetto
composta dei seguenti allegati:

- Relazione;
- Allegati 1 - 2 - 3 - 4 - 5;
- documento di identità dei proprietari che sottoscrivono la relazione (Vigna Francesco e Vigna
Elena);

Distinti saluti

Il Tecnico Incaricato

(ing. Giovanni Bottino)



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Giovanni Bottino'. Above the signature, there is a faint, circular official stamp or seal, likely from the studio or the municipality, but its text is illegible.

RELAZIONE

Oggetto: osservazioni riguardanti l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, su immobili di proprietà/comproprietà, da parte dell'Amministrazione Comunale di Roccaforte M.

I sottoscritti signori Vigna Francesco residente in Roccaforte Mondovì Piazza Mons. Eula n.5 e Vigna Elena residente in Roccaforte Mondovì Via del Molino n.1, hanno ricevuto rispettivamente con lettera prot. 0004851 e prot. 0004850 del 25/10/2023 il seguente "Avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione di variante parziale n.19 al PRGC ai sensi art. 17 comma 5 della LR 56/77 in combinato disposto con l'art. 10 comma 1 del DPR 327/2001".

Gli immobili indicati nell'avviso, oggetto di apposizione del predetto vincolo, sono i seguenti:

- 1 - Catasto Fabbricati - Foglio 27, map. 437 sub.4/parte (prop. Vigna Elena), map. 437 sub.8 (prop. Vigna Francesco);
- 2 - Catasto Fabbricati - Foglio 27, map. 576 sub.1 (proprietà Vigna Francesco e Vigna Elena);
- 3 - Catasto Fabbricati - Foglio 27, map. 577 sub.1 (proprietà Vigna Francesco e Vigna Elena);
- 4 - Catasto Terreni - Foglio 27, map. 208/parte (proprietà Vigna Francesco, Vigna Elena, Vigna Antonella, Vigna Roberta, Mirabella Anna).

I sottoscritti Vigna Francesco e Vigna Elena, dopo aver incaricato il tecnico ing. Giovanni Bottino di reperire gli elaborati cartografici necessari e di redigere gli elaborati grafici a supporto delle presenti osservazioni, ai quali si farà riferimento nelle descrizioni che seguono, fanno presente quanto segue: si legge sugli elaborati della Variante al PRGC n.19 che l'Amministrazione Comunale di Roccaforte Mondovì intende procedere alla riconversione di parte dell'area P1.3 dove è presente "*un fabbricato in disuso destinato alla demolizione, un tempo a servizio di un'attività produttiva ormai non più presente*" (ex Fonti di San Maurizio - mappale 437) per realizzare aree verdi, parcheggi, viabilità di collegamento tra "strada camionabile" con Via di Frabosa Sottana (indicata su PRGC) ed altre attività e per questi scopi intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio anche su immobili di nostra proprietà o comproprietà: ci opponiamo all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, così come è stato indicato nella planimetria di Variante n.19 (ALLEGATO N.1), per i motivi che seguono e per i vari immobili indicati nell'avviso.

Punto 1 - Foglio 27, map. 437 sub.8/parte (prop. Vigna Francesco) e Foglio 27, map. 437 sub.4/parte (prop. Vigna Elena).

Queste due u.i. fanno parte di un fabbricato residenziale di quattro piani fuori terra nel quale l'u.i. sub.8 di proprietà di Vigna Francesco è situata al piano primo, mentre l'u.i. sub.4 costituisce l'abitazione di residenza di Vigna Elena posta ai piani secondo e terzo del fabbricato stesso; il piano

terreno è invece suddiviso in due parti delle quali una è in comproprietà con Vigna Francesco e Vigna Elena e l'altra è di proprietà delle ex-Fonti S.Maurizio o altra ditta.

Nello stralcio di Variante PRGC n.19 (ALLEGATO n.1) e nella planimetria catastale (ALLEGATO N.2) è indicata con colore rosso la proiezione in pianta di tale immobile e, con tratteggio sovrapposto, la parte di piano terreno di altra proprietà; inoltre si vede che l'immobile in questione, oltre ad insistere sulla prevista viabilità, parte dello stesso risulta esterna alla zona "R2" e compresa in zona V e P: ci opponiamo alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Punto 2 - Foglio 27 map. 576 sub.1

Punto 3 - Foglio 27 map. 577 sub.1.

Sono due porzioni di terreno in comproprietà tra Vigna Francesco e Vigna Elena, completamente recintate sul perimetro o confinanti con fabbricati di altra proprietà (ex-Fonti S.M. o altri), poste a quota altimetrica +2,50m rispetto al piano di calpestio del mappale 437 come si osserva dalla sezione allegata (ALLEGATO N.3); inoltre è opportuno portare a conoscenza che il passaggio carraio per accedere a questi fondi è attraverso il mappale 437 (ALLEGATO N.2) tramite cancello in ferro esistente.

Dalla planimetria stralcio di Variante PRGC n.19 (ALLEGATO N.1) si osserva che la strada di collegamento tra la camionabile e Via di Frabosa Sottana passa attraverso il mappale 577 poi il 208 sino a lambire il mappale 576 (a questa strada è poi previsto il collegamento con Via del Molino e Via dei Marroni); dal lato pratico tale percorso, partendo in prossimità del campo sportivo a quota zero, dovrebbe proseguire in piano verso il mappale 577 prevederne lo sbancamento di parte dello stesso (e poi del 208 e 576) con demolizione del muro in c.a. esistente a destra e costruzione di nuovo muro di contenimento a sinistra oppure salire da quota zero, in prossimità del campo sportivo, a +2,50m sul mappale 577 per poi ridiscendere alla quota zero del mappale 437: ci opponiamo alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e, tramite l'ALLEGATO N.4, indichiamo due soluzioni alternative, all'interno del mappale 437, molto meno invasive e molto meno onerose per le casse del Comune e SOPRATTUTTO senza pregiudicare lo scopo finale che è quello di riconvertire l'area dismessa realizzando verde e parcheggi e di collegare la strada camionabile con Via di Frabosa Sottana: la soluzione 1 (ALLEGATO N.4) prevede il passaggio della strada di collegamento a fianco del muro in c.a. esistente (a confine tra i mappali 577 e 437) per poi curvare e proseguire verso via IV novembre senza effettuare nessuno sbancamento, nessuna demolizione del muro in c.a. esistente e nessuna ricostruzione di nuovi muri per il contenimento del terrapieno restante; la seconda soluzione proposta (ALLEGATO N.4) invece prevede la strada di collegamento dove già esiste a fianco dei giardini pubblici o immediatamente dietro agli spogliatoi.

Per quanto riguarda invece i collegamenti con Via del Molino e Via dei Marroni (ALLEGATO N.5) siamo favorevoli alla realizzazione degli stessi ma unicamente "pedonali" realizzando un percorso sopra alla bealera (tratto già intubato ma a quota +0,80/1,00 m rispetto a Via del Molino) ed una scala a fianco del muro in c.a. alto 2,50m che superi il predetto dislivello collegando l'area sottostante adibita a

parcheggio/verde pubblico; si tenga inoltre presente che le aree attualmente di nostra proprietà sono totalmente recintate quindi, a seguito degli eventuali attraversamenti pedonali dovranno essere recintate le aree restanti.

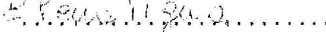
Per quanto riguarda la sicurezza, considerata la velocità sostenuta dei mezzi che transitano in Via di Frabosa Sottana, la soluzione 2 è quella più sicura in quanto si immetterebbe su Via di Frabosa Sottana davanti alle scuole elementari in zona con ampia visibilità a destra e a sinistra mentre nella soluzione 2 si collegerebbe a via IV novembre in una zona con ridotta visibilità a sinistra (come la situazione di Via del Molino).

Punto 4 - Foglio 27 map. 208/parte.

E' una porzione di terreno in comproprietà tra Vigna Francesco, Vigna Elena, Vigna Antonella, Vigna Roberta, Mirabella Anna, per il quale ci opponiamo alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in quanto valgono le stesse osservazioni indicate per il mappale n.576 e 577 (punti 2-3).

Roccaforte Mondovì 16 novembre 2023

Firme: Vigna Francesco 

Vigna Elena 

* * * *

ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO N.1 - STRALCIO PLANIMETRIA VARIANTE AL PRGC N.19;

ALLEGATO N.2 - STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE - Foglio N.27 - Comune di Roccaforte M.

ALLEGATO N.3 - SEZIONE TRASVERSALE SU CONFINE TRA MAPPALI 577 E 437

ALLEGATO N.4 - IPOTESI ALTERNATIVE STRADA DI COLLEGAMENTO "CAMIONABILE-VIA DI FRABOSA SOTTANA

ALLEGATO N.5 - IPOTESI DI COLLEGAMENTO PEDONALE TRA VIA DEL MOLINO E VIA DEI MARRONI CON IL MAPPALE 437

ALLEGATO N.1

STRALCIO PLANIMETRIA VARIANTE AL PRGC N.19







Posizione in pianta delle particelle 437/8 (u.i. di Vigna Francesco)
e 437/4 (u.i. di Vigna Elena)



ALLEGATO N.2

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE - Foglio n.27

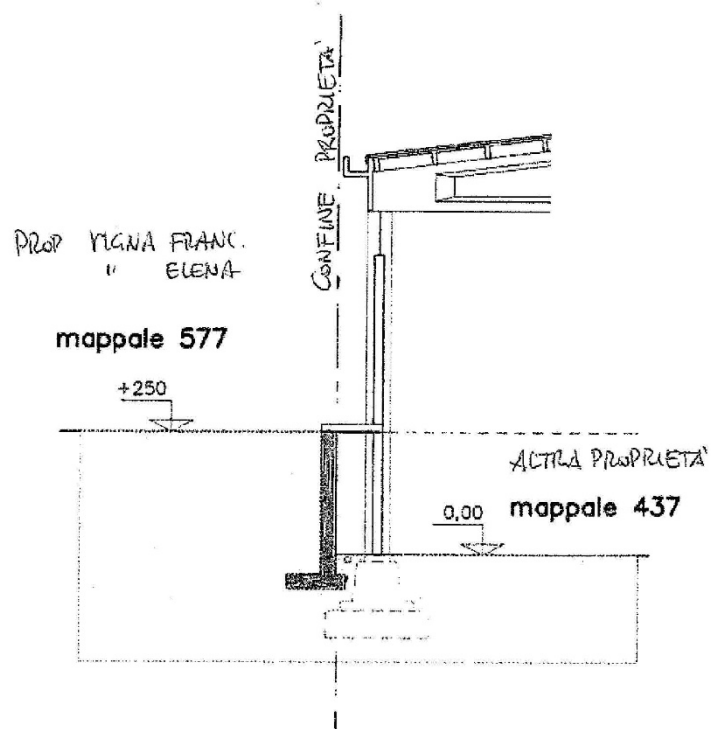
Comune di Roccaforte Mondovì

-  Proiezione in pianta delle particelle 437/8 (u.i. di Vigna Francesco) e 437/4 (u.i. di Vigna Elena)
-  Proiezione in pianta della porzione del piano terreno di altra proprietà
-  Terreni di proprietà: mappali 577-208-576-4
-  Accesso carraio ai mappali 577-208-576-4






ALLEGATO N.3

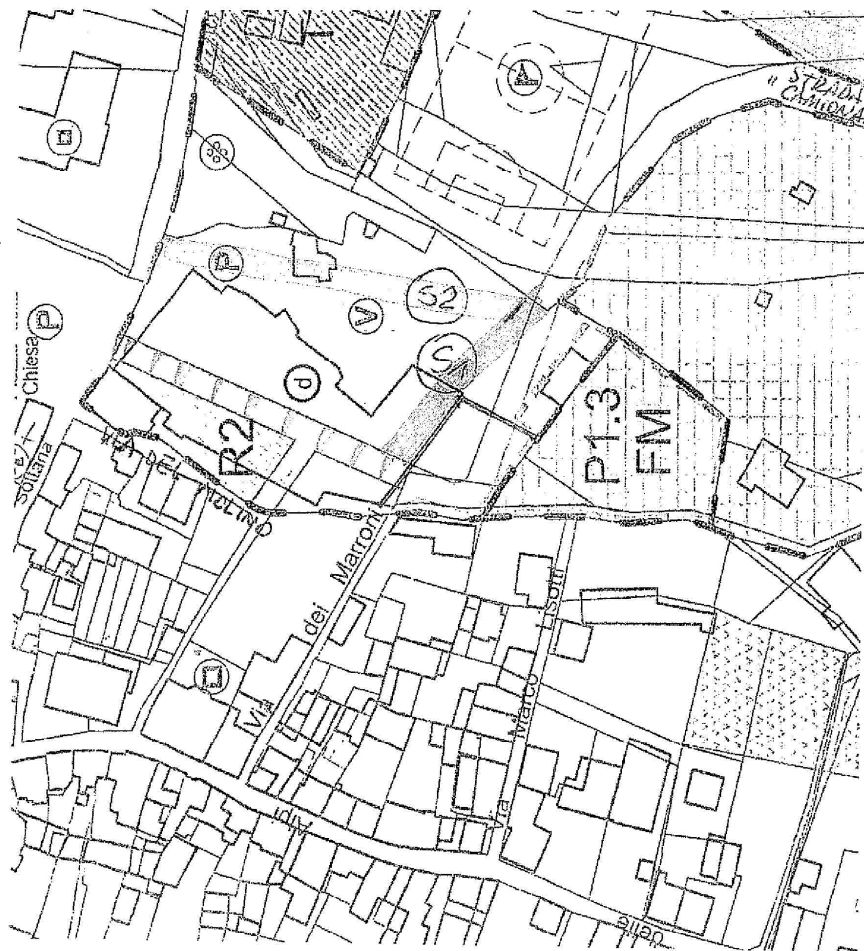
SEZIONE TRA I MAPPALI N.577 e 437



ALLEGATO N.4

STRALCIO PLANIMETRIA VARIANTE AL PRGC N.19

-  Soluzione alternativa n.1
-  Soluzione alternativa n.2
-  MURO DI SOSTEGNO H=2,50 m (ESISTENTE)



ALLEGATO N.5

STRALCIO PLANIMETRIA VARIANTE AL PRGC N.19

IPOSTESI DI COLLEGAMENTI PEDONALI



COLLEGAMENTO PEDONALE TRA VIA DEL MOLINO E VIA DEI MARRONI SOPRA
ALLA BEALERA DEL MOLINO (GIÀ INTUBATA) E SCALA DI COLLEGAMENTO CON
L'AREA SOTTOSTANTE A QUOTA -2,50m ADIBITA A PARCHEGGIO E VERDE.



AREA VERDE E PARCHEGGIO

L'osservazione non è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'osservazione risulta essere l'esatta copia dell'osservazione nr.1 presentata dai Sig.ri Vigna Francesco e Vigna Elena (nota prot. Comune n. 5234 del 17/11/2023), pertanto si rimanda alle determinazioni date in risposta a tale osservazione.

OSSERVAZIONE n.3

Presentata dai Sig.ri Vigna Antonella, Vigna Roberta, Mirabella Anna
nota prot. Comune n. 5295 del 22/11/2023;

RELAZIONE

Oggetto: osservazioni riguardanti l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, su immobili di proprietà/comproprietà, da parte dell'Amministrazione Comunale di Roccaforte M.

I sottoscritti signori:

Vigna Antonella residente in Alba 12051 (CN), Via mazzini, 3
Vigna Roberta residente in Alba 12051 (CN) corso F.lli Bandiera,17
Mirabella Anna residente in Alba (CN) corso F.lli Bandiera, 17

hanno ricevuto, rispettivamente, con lettera prot. 0004849 Cat. VI CL. 1, prot 0004852 Cat. VI CL. 1, prot. 0004844 Cat. VI CL. 1 del 25/10/2023 il seguente "avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione di variante parziale n. 19 al PRGC ai sensi art. 17 comma 5 della LR 56/77 in combinato disposto con l'art. 10 comma 1 del DPR 327/2001".

Gli immobili indicati nell'avviso, oggetto di apposizione del predetto vincolo, sono i seguenti:

Catasto Terreni – Foglio 27, map. 208/parte (proprietà Vigna Francesco, Vigna Elena, Vigna Antonella, Vigna Roberta, Mirabella Anna), per il quale ci opponiamo all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Alba 18/11/2023

Firme: Vigna Antonella

Vigna Roberta

Mirabella Anna

* * * *



ELENCO ALLEGATI

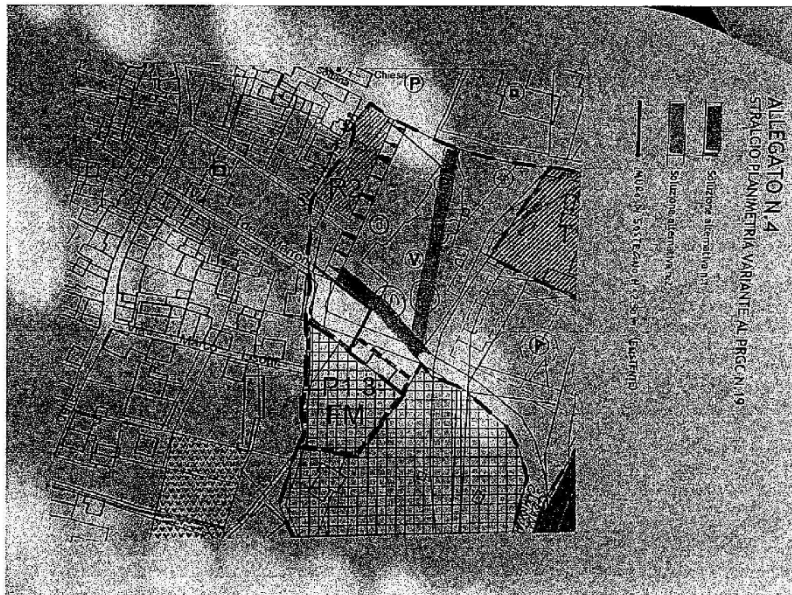
ALLEGATO N. 1 – STRALCIO PLANIMETRIA VARIANTE AL PRGC N. 19ùALLEGATO N. 2 –
STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE – FOGLIO N. "/ - Comune di Roccaforte M.

Documenti di identità

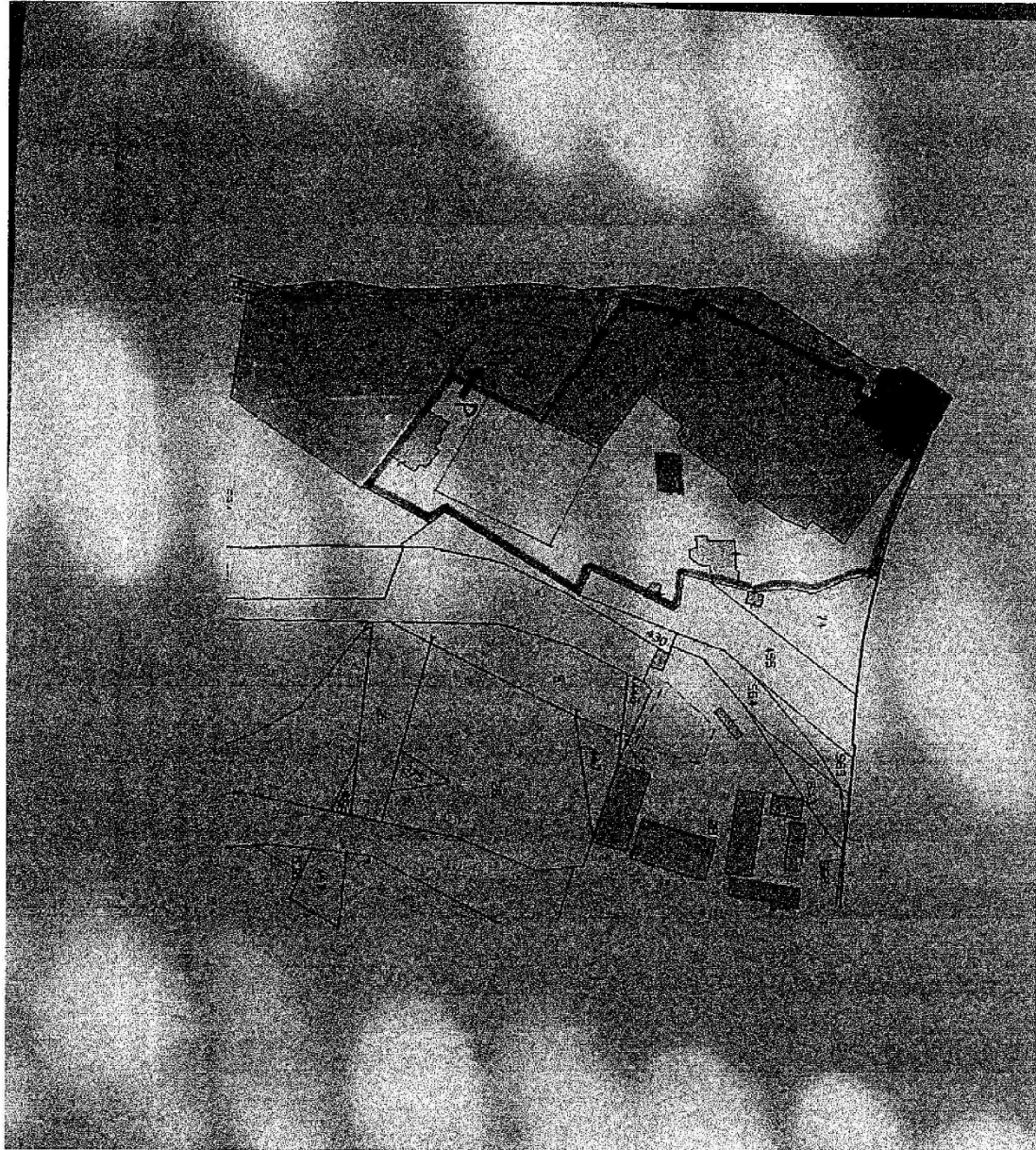
18/11/23, 14:51

(23739) Messaggi - Aruba Webmail

PHOTO-2023-11-18-12-45-28.jpg
304.9 KB


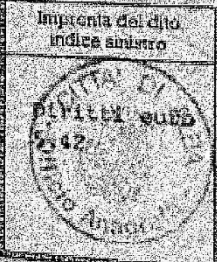
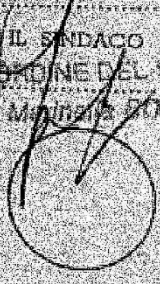


Allegato 1 di 6





Cognome	MIRABELLA
Nome	ANNA
nato il	28/06/1937
(atto n. 2229 S))	
a	TORINO (TO)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	ALBA (CN)
Via	CORSO FRATELLI RANDOLFO 12
Stato civile	SECONDE SPOSA
Professione	CONSIGLIERA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	m. 1,60
Capelli	CASTANI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	

	
<i>Anna Mirabella</i> Firma del titolare	
ALBA (CN)	27-02-2018
Imprenta del dito indice sinistro	IL SINDACO D'ORDINE DEL SINDACO Marina TORIGNA
	







Cognome..... **VIGNA**
 Nome..... **ROBERTA**
 nato il..... **15/02/1963**
 (atto n..... **104** **S.1** **A**
 a..... **ALBA** (**CN**)
 Cittadinanza..... **ITALIANA**
 Residenza..... **ALBA (CN)**
 Via..... **CORSO FRATELLI BANDIERA 17**
 Stato civile.....
 Professione.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... **M. 1,65**
 Capelli..... **CASTANI CHIARI**
 Occhi..... **VERDI**
 Segni particolari.....


 Firma del titolare..... *Roberta Vigna*
ALBA (CN) **19-07-2016**
 h.....
 Impronta del dito indice sinistro.....
 IL SINDAGO.....

 Diritti.....
5,42


L'osservazione non è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'Amministrazione Comunale ha preso atto dei rilievi presentati nell'osservazione ed in particolare dell'opposizione all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, evidenziando la propria volontà a mantenere la definizione del vincolo così come proposta in quanto oggetto di attente e ponderate valutazioni atte a conseguire la riqualificazione urbanistica ed ambientale di una zona "nevralgica" dell'abitato di Roccaforte Mondovì.

Per quanto afferisce al rilievo di ridefinire il progetto di riqualificazione dell'area al fine di escludere le porzioni in proprietà degli scriventi prive di edificazione con funzione cortilizia, l'Amministrazione ribadisce la necessità di mantenere l'estensione dell'area da acquisire nella conformazione ed estensione comunicata. Tale condizione risulta essere, come detto, il risultato di uno studio di progettazione preliminare che ha il compito di riqualificare l'intero ambito ma allo stesso modo di realizzare la necessaria connessione viaria della strada che fiancheggia il torrente Ellero (cosiddetta strada camionabile) e la centrale via IV Novembre. Per gli aspetti tecnici esposti il progetto richiamato ha tenuto conto di quanto evidenziato e potranno essere comunque ulteriormente perfezionati nelle fasi successive.

L'osservazione risulta coerente con le determinazioni assunte per le osservazioni nr.1 e nr 2 presentate dai Sig.ri Vigna Francesco e Vigna Elena (nota prot. Comune n. 5234 del 17/11/2023) e dall'Ing. Bottino Giovanni (nota prot. Comune 5257 del 20/11/2023)

OSSERVAZIONE n.4

Presentata dal Prof. Avv. Carlo Emanuele Gallo e Avv. Chiara Siccardi per procura dei propri assistiti
nota prot. Comune n. 5340 del 24/11/2023;

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI' - Prot 0005340 del 24/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

PROF. AVV. CARLO EMANUELE GALLO

Via Pietro Palmieri n. 40 - 10138 TORINO
Tel: 011/4333800 - Tel/Fax 011/4333081
e-mail: ce_gallo_studio@libero.it
pec: avvcarloemanuelegallo01@pec.ordineavvocatorino.it

ILL.MO SIGNOR SINDACO

DEL COMUNE DI ROCCAFORTE DI MONDOVI'

Oggetto: comunicazione in data 25 ottobre 2023 di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al p.r.g. - Osservazioni.

Osservazioni per

SICCARDI Caterina (C.F. SCCRN46P68H407O), DAZIANO Mauro (C.F. DZNMRA66R17F351G), DAZIANO Antonello (C.F. DZNNNL72E05F351Y, BASSO Carla (C.F. BSSCRL74L55F351H) BASSO Claudio (C.F. BSSCLO83P05F351Q), BASSO Gabriella (C.F. BSSGRL56P60H407N), DHO Giuseppe (C.F. DHOGPP45A19H407P), BASSO Luciana (C.F. BSSLN64C55H407E), DHO Marco (C.F. DHOMRC90T08F351O), BASSO Mariangela (C.F. BSSMNG63R61F351N), REVELLI Davide (C.F. RVLVDV72H17F351R), GHIGO Anna Maria (C.F. GHGNMR53C70H407R), NALLINO Roberto (C.F. NLLRRT46H12D752R), CERRI Maurizio (C.F. CRRMRZ69L31L219O), PONZO Flavio (C.F. PNZFLV76H11F351X), PASTORELI Giovanni - erede di PASTORELLI Giuseppe (C.F. PSTGNN73C18F351G), PASTORELLI Marcella (C.F. PSTMCL81C51D205K), PASTORELLI Giovanni Battista (C.F. PSTGNN48L17H407Q), PASTORELLI Marilena (C.F. PSTMLN52C51H407S), MATTONE Terzilla (C.F. MTTTTL53R47H407A), GAVOTTO Savio, (C.F. GVTVA59C30F351W), PIOPPI Marinella (C.F. PPPMNL65H58F351M),

1

Prot. n. 95/23

RASTELLO Flavio (C.F. RSTFLV90H07F35N), RASTELLO Giuseppe
(C.F. RSTGPP94D24F351U), LEANDRO Antonella (C.F.
LNDNNL79L68F351K), LEANDRO Manuela (C.F.
LNDMNL74D45F351Z), LEANDRO Giovanna Paola (C.F.
LNDGNN72H47F351H), DOLZA Quinto (C.F. DLZQNT35R14H407D),
BRUNO Maria (C.F. BRNMRA31D61L974W), UNIA Pietro Augusto
(C.F. NUIPRG46D16H407D), MANCARDI Rosangela (C.F.
MNCRNG49E53D499E) - coerede di PASTORELLI Giuseppe, UNIA
Giuliana (C.F. NUIGLN54A55H407V), RASTELLO Valter (C.F.
RSTVTR59B24F351M), TURCO Roberta (C.F. TRCRRT90B58F351M),
TURCO Michela (C.F. TRCMHL85C47F351N), DHO Anna Maria (C.F.
DHONHR64H59B777V), VINAI Daniele (C.F. VNIDNL86S21D205G),
VINAI Serena (C.F. VNISRN82L54D205L), VINAI Claudia (C.F.
VNICLD85P66D205Q), GAVOTTO Chiara (C.F. GVTCHR63C43F351H),
BASSO Franco (C.F. BSSFNC42R06H407U), BASSO Piera (C.F.
BSSPRI53H41H407C), BASSO Maria Maddalena (C.F.
BSSMMD50P51H407N), CIOCCA Margherita (C.F.
CCCMGH63M48D205W), CIOCCA Antonio (C.F.
CCCNTN74A01F351N), BOFFREDO Michele (C.F.
BFFMHL54D02H407Q), BASSO Mimma (C.F. BSSMMM44M55H407Y),
BASSO Grazia (C.F. BSSGRZ48B61L219A), DHO Annamaria (C.F.
DHONMR67C50F351T), DHO Secondino (C.F. DHOSND57C12H407A),
BASSO Santino (C.F. BSSSTN47R31H407F), DHO Anna Maria
(C.F. DHONMR61L62F351R), DHO Giovanna
(C.F. DHOGNN52A56H407D), DHO Giuseppe

(C.F.DHOGPP49P16F351Z), GAGNA Elsa (C.F. GGNLSE55D43D742D),
MATTONI Umberto (C.F.MTTMRT38A04H407S), MATTONI Valentino
(C.F. MTTVNT49D20H407Q) RASTELLO Nadia
(C.F.RSTNDA61T41F351H), MERLO Carla (C.F.
MRLCRL61C47A124J), assistiti ai fini del presente procedimento dall'Avv.
Chiara SICCARDI del Foro di Cuneo ed il Prof. Avv. Carlo Emanuele
GALLO del Foro di Torino, domiciliati presso lo studio della prima, in
Cuneo (CAP 12100), Piazza Galimberti n. 11 (pec.
avv.siccardi.chiara@pec.giuffre.it), come da procure speciali in calce,

* * *

I deducenti, proprietari di terreni siti in Roccaforte di Mondovì, a
seguito della pubblicazione in data 25 ottobre 2023 dell'avviso di avvio del
procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio
derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al P.R.G.C.,
rappresentano quanto segue:

1. l'avviso di avvio del procedimento coinvolge anche le aree di
proprietà dei deducenti, inserite nell'allegato A, senza, peraltro, una
indicazione specifica di quale sia la destinazione che alle medesime viene
attribuita dallo strumento urbanistico e che comporterebbe l'apposizione di
un vincolo preordinato all'espropriazione: l'allegato infatti indica le aree
sciababili e di sviluppo montano e le aree destinate a piste ciclabili senza
ulteriore specificazione.

Né elementi utili emergono dagli atti relativi alla variante
urbanistica: la variante n. 19, infatti, a tenore della sua denominazione, è
soprattutto destinata a questioni diverse, che non comportano di per sé

alcuna espropriazione.

L'avvio del procedimento fa riferimento a "*alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale (piste ciclabili e definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi art. 4 l.r. 2/09 e s.m.i.)*" che sono peraltro di assoluta genericità e che di per sé non comporterebbero neppure una espropriazione ma, semmai, la posizione di un vincolo di servitù pubblica.

Talune delle conseguenze che sono ricondotte alla variante n. 19, peraltro, sono invece previste negli atti di definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano del Comune di Roccaforte di Mondovì, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale piemontese 2/2009 e s.m.i., che hanno una loro autonomia rispetto alla variante urbanistica.

L'avviso di avvio del procedimento, perciò, non è, così come formulato, in grado di consentire ai destinatari delle iniziative dell'Amministrazione di comprendere esattamente di che cosa si tratta.

2. Detto ciò, avendo effettuato una verifica attraverso gli atti assunti dall'Amministrazione comunale e comunque gli atti preparatori pubblicati sul sito del Comune, i deducenti hanno potuto riscontrare che le aree di loro proprietà, site nelle piane di fondovalle del fiume Ellero, sono state inserite in parte tra le aree sciabili con destinazione a pista di sci di fondo e in parte tra quelle sulle quali è previsto un percorso cicloturistico oppure una semplice pista ciclabile.

L'inserimento delle aree tra quelle oggetto di questa destinazione ha stupito e preoccupato i deducenti ove si tenga conto che dette aree non sono mai state in passato utilizzate stabilmente per questa finalità e che sulle

medesime vi sono delle colture rilevati sia dal punto di vista agricolo che dal punto di vista frutticolo.

Si tratta di utilizzazioni del terreno che sono proprie della zona e che sarebbero inevitabilmente pregiudicate dall'attuazione del vincolo che l'Amministrazione comunale si propone di imporre, che impedisce la recinzione dei terreni e anche la messa a dimora di piante quali, per esempio, le piante da frutto.

Ulteriore preoccupazione discende dal fatto che numerose delle aree sono destinate nel periodo estivo ad alpeggio e non possono perciò essere interessate da opere diverse, che inevitabilmente pregiudicherebbero l'ordinaria mobilità dei bovini.

La preoccupazione è ancora maggiore ove si tenga conto che la previsione di una espropriazione può far pensare che l'Amministrazione intenda realizzare, per esempio per le piste ciclabili, delle opere permanenti, che a questo punto comporterebbe un ulteriore consumo di un suolo al momento a verde agricolo, per di più in aree che possono presentare anche dei problemi idrogeologici.

Queste aree, al momento prive di interventi edificatori, verrebbero a subire di conseguenza anche degli evidenti danni ambientali, con connesse criticità riferite alla presenza della fauna.

3. La preoccupazione e lo stupore sono accresciuti ove si consideri che negli elaborati predisposti dall'Amministrazione comunale e dal tecnico incaricato non emerge alcuna considerazione di questa realtà agricola e frutticola, né della novità che la previsione urbanistica inevitabilmente introdurrebbe.

In relazione alla destinazione a pista di sci di fondo, va osservato, infatti, che per quanto concerne la zona in questione, definita, a pag. 9, come un comprensorio *“che si sviluppa lungo il fondo valle della Valle Ellero dal capoluogo in oltre la Borgata Rastello”*, nella relazione illustrativa generale, proprio a pag. 9, si afferma che *“l’area risulta essere storicamente dedita alla pratica di questo sport e sono forti le radici che legano a doppio filo la pratica dello sci di fondo con il Comune e la comunità Roccaforte Mondovì”*.

Si tratta di una affermazione priva di qualunque riscontro in fatto, poiché quei terreni non sono mai stati stabilmente utilizzati per lo sci di fondo ma al massimo sono stati temporaneamente, ed in modo per nulla autorizzato, utilizzati da taluno come percorsi di avvicinamento allorché l’innevamento lo consentiva.

D’altro canto, la prova migliore di quanto detto è che la Relazione illustrativa sempre a pag. 9 riconosce che questo comprensorio non era inserito all’interno della versione del progetto di definizione delle aree sciabili precedentemente approvata.

Se la destinazione a sci di fondo fosse storicamente accertata, evidentemente l’area sarebbe già stata inserita in quella versione.

Si tratta, perciò, contrariamente a quanto dichiarato a pag. 9, della previsione per la prima volta di una nuova area sciabile e di conseguenza della imposizione per la prima volta dei vincoli di inutilizzabilità o di parziale utilizzabilità dei terreni interessati.

4. Una scelta di questo genere richiede inevitabilmente uno studio approfondito dal punto di vista idrogeologico, agricolo, produttivo,

residenziale, sportivo, che manca del tutto nella relazione illustrativa.

Oltretutto, posto che i terreni come detto sono utilizzati per attività agricole di interesse (si tratta di terreni irrigui e perciò adatti in modo particolare a quest'uso), questo tipo di previsione contrasta con quanto stabilito nel Piano Paesistico Regionale, approvato dalla Giunta regionale il 3 ottobre 2017, al quale pure la relazione illustrativa fa riferimento.

Il Piano, nell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione, al punto 7, riportato a pag. 53 della relazione, promuove la salvaguardia di *"prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina"*.

È evidente, alla luce di quanto detto, che la previsione di una pista da fondo costituisce una violazione degli indirizzi fissati nel Piano Paesaggistico Regionale perché confligge, rendendone impossibile l'attuazione, l'attuale destinazione agricola delle aree.

Questa conseguenza è particolarmente grave ove si tenga conto che il territorio del Comune di Roccaforte di Mondovì è quasi tutto ricompreso in una zona montana e collinare scoscesa e boschiva; i terreni agricoli agevolmente coltivabili ricadono nella pianura valliva e sono una minima percentuale del territorio comunale.

Tra questi rientrano i terreni dei quali qui si discute, ubicati nella piana delle Valle Ellero; si tratta di terreni come già detto irrigui, di facile utilizzo in quanto accessibili con qualsiasi mezzo agricolo e aventi una discreta estensione, non così diffusa in una zona montana che ha condotto progressivamente ad appezzamenti sempre più ridotti e perciò difficilmente coltivabili con i mezzi moderni.

La scelta di pregiudicare i pochi terreni utilizzabili ai fini agricoli

con la realizzazione di una pista di fondo contrasta perciò con l'obiettivo del Piano Paesistico Regionale che, come detto sopra, prevede la salvaguardia delle aree agricole di montagna e collina, dei prati stabili e di prato-pascoli.

Questo stesso obiettivo è stabilito anche nell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, riferito alle aree rurali di elevata biopermeabilità, che sono i territori connotati da formazioni vegetali erbacee, gestite come culture foraggiere permanenti e in attualità d'uso, altrimenti detti come prati stabili o prato pascoli.

Anche in questo caso, la valorizzazione e la tutela di queste aree confligge con la destinazione a pista di fondo in modo stabile.

L'incidenza dei vincoli del ppr è sottovalutata a pag. 61 della relazione, che non ne ricorda la completezza così come ora osservato, limitandosi a richiamare le prescrizioni specifiche sulle aree boscate.

Può dirsi perciò che la previsione vincolistica introdotta appare frutto di una istruttoria non completa e approfondita e di una non compiuta disamina della disciplina paesistica regionale vigente.

Queste carenze non sono colmate dalla relazione tecnica di dettaglio, che nulla dice in proposito, limitandosi a richiamare un tracciato esistente a pag. 41 e un tracciato che si vorrebbe realizzare a pag. 22, senza alcun riferimento alle caratteristiche dell'area e alle colture in essere.

5. Nel progetto, e segnatamente nella relazione tecnica, viene anche indicata la possibilità di realizzare dei tracciati cicloturistici (bike downhill) che però non vengono in nessun modo indicati, che si afferma non siano attualmente esistenti, e che vengono, perciò, rinviati ad una successiva possibile realizzazione previo ottenimento delle specifiche autorizzazioni

richieste.

Questo tipo di previsione, al momento assolutamente generica, sconta peraltro le necessarie limitazioni già sopra indicate in relazione alla possibilità di utilizzazione agricola dei terreni e, in taluni casi, all'esistenza di dette coltivazioni: l'utilizzabilità dei terreni a questi fini e le coltivazioni esistenti, evidentemente, sarebbero pregiudicate dal vincolo per l'attività cicloturista che anche in questo caso non consentirebbe l'uso proficuo del terreno stesso, in parte occupato dalla pista ciclabile, impedendo l'installazione di recinzioni e anche la messa a dimora di piante anche solo da frutto.

Il carattere illogico e ingiustificato della previsione è a maggior ragione evidente ove si tenga conto che proprio con riferimento alla pista ciclabile sembra prevista l'espropriazione, evidentemente al fine di realizzare un qualche intervento permanente: la realizzazione di un intervento permanente, quale per esempio una specifica pavimentazione della pista ciclabile, è assolutamente contrastante con le esigenze di evitare ulteriore consumo del suolo, di non interrompere la continuità agrisilvopastorale, di non interferire con il pascolo dei bovini e di non creare danni alla fauna presente, anche in considerazione del fatto che l'utilizzazione di questa pista probabilmente non interesserà una gran pluralità di soggetti, cosicché è da escludere l'utilità di una pista con pavimentazione fissa.

Oltretutto, la realizzazione di questa pista comporterà la necessità di collegamenti con la viabilità ordinaria esistente, il che comporterà ovviamente ulteriori problemi e ulteriori costi.

6. La previsione sia della pista di sci di fondo che della pista cicloturistica poi non può interferire con gli edifici esistenti, né per quanto concerne l'area specificamente assegnata alla pratica di questi sport né per quanto concerne l'area di rispetto, che dev'essere necessariamente realizzata senza includere parti edificate.

Pur con la genericità del tracciamento proprio di questo tipo di atto di programmazione, pare viceversa che alcuni edifici siano compresi all'interno quanto meno dell'area di rispetto.

7. Le criticità che si sono evidenziate sono tali da non consentire la realizzazione corretta degli interventi programmati e perciò da non consentire neppure l'approvazione degli atti di pianificazione previsti e cioè della definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano di cui all'art. 4 della legge regionale piemontese n. 2/2009 e successive modificazioni ed integrazioni.

8. Fanno presente gli esponenti che, peraltro, vi sono altre aree del Comune, nello stesso circondario, che sono ubicate su terreni che non possono essere altrimenti destinati ad attività agricole e che, di conseguenza, potrebbero essere destinati anche a questa attività turistico sportiva, senza alcun pregiudizio.

L'individuazione specifica di questi spazi, che sono tendenzialmente da individuare nei terreni verso le scarpate boschive, richiede però un approfondimento dal punto di vista geomorfologico che ovviamente non è possibile formulare ora, anche per i costi conseguenti a questo tipo di valutazione.

I deducenti perciò mentre fanno presente che l'individuazione delle

aree così come proposta non è corretta ed ammissibile, sin da ora
propongono all'Amministrazione di volere individuare aree alternative per i
medesimi usi in zone non interessate dall'attività agricola in genere e non
edificate.

Con ossequio.


Firmato digitalmente da:
CARLO EMANUELE GALLO
AVVOCATO
Firmato il 23/11/2023 12:21
Serial Certificate: 2321482843C19925A7271492941826
Valido dal 15/11/2023 al 15/11/2026
ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1


Firmato digitalmente da:
SICCARDI CHIARA
Firmato il 23/11/2023 13:29
Serial Certificate: 1663768
Valido dal 01/08/2022 al 01/08/2026
InfoCamera Qualified Electronic
Signature CA

Roberta Dogliani - Segreteria Comune di Roccaforte M.vì

Da: Studio Legale Siccardi <avv.siccardi.chiara@pec.giuffre.it>
Inviato: giovedì 23 novembre 2023 17:17
A: roccaforte.mondovi@cert.ruparpiemonte.it
Oggetto: Osservazioni all'avvio di procedimento del 25.10.2023 pubblicato in pari data sull'Albo Pretorio
Allegati: 2023.11.23 - Osservazioni - doc. 95(23)-signed-signed[1].pdf; DELEGHE PROF. GALLO-AVV. SICCARDI (1).zip; DELEGHE PROF. GALLO - AVV. SICCARDI (2).zip; 2023-000809-1.pdf
Priorità: Alta

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Roccaforte Mondovì,
Egregio Arch. Danilo Coccalotto, Responsabile del Procedimento,
si trasmettono in allegato le Osservazioni relative al Procedimento avviato con Avviso del 25 ottobre 2023 pubblicato in pari data sull'Albo Pretorio, nell'interesse dei nostri Assistiti, come da rispettive Deleghe allegate.

Con ossequio.

Avv. Chiara Siccardi

Studio Legale Chiara Siccardi

Patrocinante in Cassazione

Cuneo, 12100, Piazza Galimberti, 11; Tel. +39(0)171.69.59.05; Fax +39(0)171.43.67.14.

e-mail: legalecr@studiolegalesiccardi.it

Saluzzo, 12037, Corso Italia, 37; Tel. +39(0)175.42.346; Fax +39(0)175.47.59.54.

e-mail: info@studiolegalesiccardi.it

Cell. +39.349.2908930

posta elettronica certificata: avv.siccardi.chiara@pec.giuffre.it

Nota di riservatezza: Il presente messaggio, corredato dei relativi allegati, contiene informazioni da considerarsi strettamente riservate, ed è diretto esclusivamente al destinatario sopra indicato, il quale è l'unico autorizzato ad usarlo, copiarlo e, sotto la propria responsabilità, diffonderlo. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore o comunque lo leggesse senza esserne legittimato è avvertito che trattenerlo, copiarlo, divulgarlo, distribuirlo a persone diverse dal destinatario è severamente proibito sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e **Regolamento UE n. 679/2016 GDPR**, ed è pregato di rinviarlo immediatamente al mittente distruggendone l'originale. Grazie.

Confidentiality Notice: This message, together with its annexes.



COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'
PROVINCIA DI CUNEO

Via IV Novembre n. 1

Tel. 0174/65139 Fax 0174/65671

Partita IVA: 00478600042

email: ufficiotecnico@comune.roccafortemondovi.cn.it

pec: roccaforte.mondovi@cert.ruparpiemonte.it

AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti art. 11, DPR 327/01 e smi, nonché dell'art. 7, L. 241/90 e smi e L.R. 56/77, nella qualità di autorità procedente comunica che:

- è stato avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al PRGC, ai sensi art. 17 c.5, L.R. 56/77 e smi, in comb. disp. art. 10, c.1, DPR 327/01, che tratta, in particolare, alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale (piste ciclabili e definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi art. 4, L.R. 2/09 e smi);
- l'Amministrazione competente è il Comune di Roccaforte Mondovì;
- L'oggetto del procedimento è "l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio conseguente all'approvazione della variante parziale n. 19 al PRGC" che tratta, in particolare, alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale (piste ciclabili e definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi dell'art. 4, L.R. 2/09 e s.m.i.);
- Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Coccalotto Danilo;
- Il presente avviso, coinvolgendo un numero di destinatari superiore a 50, ai sensi art. 11, c. 2, DPR 327/01 e smi, sostituisce ed integra a tutti gli effetti di legge la comunicazione personale agli interessati;
- Il presente avviso, riguardante le aree individuate nell'allegato "A" viene affisso all'Albo Pretorio del Comune di Roccaforte Mondovì per 20 giorni e sarà pubblicato su un quotidiano nazionale e locale e sul BUR - Piemonte;
- L'allegato "A" e la documentazione del piano possono essere consultati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roccaforte Mondovì oppure sul portale istituzionale dell'Ente <https://www.comune.roccafortemondovi.cn.it> nella sezione Amministrazione Trasparente > Pianificazione e governo del territorio > Variante parziale n. 19 al P.R.G.C. > Avviso avvio di procedimento per apposizione vincolo preordinato all'esproprio ai sensi D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- Gli interessati potranno formulare entro i successivi 30 giorni, osservazioni, che saranno valutate, qualora pertinenti all'oggetto del procedimento. Le osservazioni dovranno essere depositate in formato cartaceo presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Roccaforte Mondovì in Via IV Novembre n. 1, allegando documento di identità in corso di validità, o in formato digitale dotato di firma digitale presso la casella di Posta elettronica certificata: roccaforte.mondovi@cert.ruparpiemonte.it.

Roccaforte Mondovì, li 25/10/2023

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Danilo Coccalotto



L'osservazione è parzialmente accolta, con le seguenti determinazioni.

L'Amministrazione Comunale ha preso atto dei rilievi presentati nell'osservazione ed in particolare dell'opposizione all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio legata all'aggiornamento dello strumento urbanistico alla ridefinizione delle "Aree sciabili" di cui alla L.R. 2/09 e s.m.i.. A proposito di tale volontà Amministrativa, connessa all'adeguamento di cui al disposto regionale richiamato, si ritiene indispensabile ribadire quanto anticipato nella premessa del presente documento; ovvero la scelta di procrastinare la ridefinizione della documentazione afferente all'aggiornamento delle Aree sciabili, ed annesso adeguamento del P.R.G.C.. Per tale ragione si provvede a tenere in considerazione il contenuto dell'osservazione in esame per i meri aspetti afferenti ai percorsi ciclopedonali interessanti alcune delle proprietà che hanno sottoscritto il documento presentato al Comune.

Quale primo aspetto di rilievo si precisa (elemento che viene ad essere altresì maggiormente definito nella cartografia di P.R.G.C. in raccordo con quanto già previsto all'interno delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.) che l'Amministrazione non intende procedere ad espropriazione acquisendo la proprietà dei fondi, considerando invece l'asservimento mediante vincolo di servitù pubblica, in quanto l'intento del Comune è quello di riconoscere dei tracciati esistenti o preesistenti (in alcuni casi trattasi di percorsi anche di valenza storica per il territorio comunale) per promuovere e soprattutto garantire la mobilità "leggera" e sostenibile ambientalmente (ciclabile e pedonale). Si prevede l'imposizione del vincolo volto all'espropriazione soltanto per la porzione di tracciato ciclopedonale da realizzare lungo la SP.5. Elemento oggetto di pubblica utilità risulta essere infatti la ricerca di

mantenere i percorsi fruibili evitando azioni di ostacolo o addirittura occlusione da parte degli eventuali proprietari sui cui terreni il percorso è oggi presente. Tale azione risulta essere di assoluto rilievo sia per la collettività degli abitanti, che possono percorrere tracciati alternativi a quelli maggiormente trafficati da veicoli a motore, sia per lo sviluppo turistico del territorio con le evidenti ricadute economiche e sociali. Solo per la porzione di tracciato posto lungo la S.P.5 si prevede il prolungamento dell'attuale percorso ciclopedonale (che si interrompe al fondo di Viale Cerri) indispensabile al collegamento dell'abitato di Roccaforte con le vicine aree ricettive, il Santuario del Sacro Cuore e, da lì, con percorsi secondari, alle altre borgate vicine sino alle porte di Lurisia. Trattandosi di una nuova pista ciclopedonale, solo per tale opera, si prevede la sua realizzazione con pavimentazione adeguata.

La scelta generale è stata pertanto quella di ricercare una trama viaria secondaria che risulta essere attualmente già frequentata o che lo è stata in passato e per la quale non si prevedono imposizioni di nuove fasce di rispetto che possano definire limitazioni sui terreni non interessati dal tracciato. Tale attenzione deriva dal fattore di volere evitare la compromissione di nuovi terreni e non arrecare danni alle proprietà interessate. Trattandosi di una "rete", differentemente da quanto affermato nell'osservazione, non si ritiene, almeno per il momento, necessario prevedere ulteriori collegamenti e percorsi posti al di fuori del contesto abitato; ambito per il quale sono già state ponderate le eventuali necessità di potenziamento (si richiama il tracciato di prosecuzione di Viale Cerri) dei percorsi pedonali e ciclabili atti a rispondere anche alle azioni di fruibilità del territorio sul tema del superamento delle barriere architettoniche in ambito urbano (Vedasi il tema dei PEBA).

Queste attenzioni danno, di fatto, piena risposta alla preoccupazione degli osservanti sulle possibilità di utilizzo per fini agrari (o quanto eventualmente assentito dal piano

regolatore) delle proprietà oggetto delle comunicazioni effettuate ai sensi del D.P.R. 327/01 e s.m.i... Anche la precisazione sulla volontà di utilizzare sedimi che di fatto sono oggetto di tracciati e percorsi aventi differenti caratterizzazioni (strade bianche, viabilità rurali / interpoderali, su sedimi viari propri, etc...), ma esistenti o di passata fruizione, è garanzia dell'attenzione agli aspetti di carattere territoriale, ambientale e paesaggistico che fanno effettivamente parte del progetto dell'Amministrazione Comunale nel promuovere attività da svolgere all'aria aperta. La modifica trova, come evidenziato nella documentazione urbanistica, appositamente predisposta secondo quanto definito da Regione Piemonte, piena compatibilità con i dettami definiti nel Piano Paesaggistico Regionale; anzi promuovendo gli obiettivi prefissati in tale strumento pianificatorio da vasta scala; salvaguardia dei territori agricoli, così come delle aree maggiormente naturali presenti nelle fasce boscate o lungo il corso dei corpi idrici posti nelle vicinanze.

Per quanto afferisce alle considerazioni geologiche, la definizione della previsione urbanistica come descritta non pone criticità poiché non sono in progettazione opere da realizzare (nemmeno pavimentazioni impermeabili), ad eccezione per il tratto lungo la SP5 che comunque non presenta alcuna criticità per gli aspetti geologici, ma, come evidenziato, sancire un utilizzo pubblico di percorsi riconosciuti sul territorio comunale. Evidentemente il territorio risulta essere regolamentato da differenti piani e studi in materia geoidrologica che possono essere di supporto; si pensi al piano di protezione civile che può essere di supporto in situazioni di rischio, o potenziale rischio, che potrà introiettare nelle proprie valutazioni anche quanto desumibile dalla scelta pianificatoria descritta.

L'amministrazione Comunale intende pertanto confermare la scelta dei tracciati della viabilità ciclopedonale proposta in quanto attività pianificatoria di rilevante interesse

pubblico ponendo le attenzioni descritte; rimane comunque aperta ad eventuali suggerimenti su ulteriori tracciati da individuare e valorizzare al fine di promuovere la mobilità sostenibile sul proprio territorio anche in connessione con i Comuni limitrofi.

OSSERVAZIONE n.5

Presentata dall' Avv. Maria Testino Luisa per procura dei propri assistiti (Sig. Revelli Mauro)

nota prot. Comune n. 5354 del 27/11/2023;

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI' - Prot. 0005354 del 27/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

12

Mondovì, li 22 novembre 2023

Spett.le
Comune di Roccaforte Mondovì
Via IV Novembre n. 4
12088 Roccaforte Mondovì

INVIATA VIA PEC A: Roccaforte.mondovi@cert.ruparpiemonte.it

Il sottoscritto Revelli Mauro, nato a Mondovì il 26/09/1962 residente a Roccaforte Mondovì, Casali Sacconi n. 15, C.F.: RVIMRA62P26F351D,

PREMESSO:

1) Il Sig. Revelli Mauro è comproprietario dei terreni di seguito identificati:

Catasto Terreni del Comune di Roccaforte Mondovì

Foglio	Particella	Qualità	Superficie
30	137	Prato irr.	0
30	138	Seminativo	0
30	124	Seminativo	0
30	135	Prato	0
30	136	Prato	0

2) In data 25 ottobre 2023, il Comune di Roccaforte Mondovì ha disposto la pubblicazione per 20 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio di un avviso di avvio di procedimento.

3) Il testo dell'avviso pubblicato a partire dal 25 ottobre 2023 comunicava: "l'avvio di procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al PRGC ai sensi degli artt. 17 comma 5 Legge Regionale 56/1977, in combinato disposto con l'art. 10 comma 1 DPR 327/2001", relativa ad "alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale quali piste ciclabili e la definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2/2009".

4) Nell'avviso di avvio del procedimento di cui trattasi, il Comune evidenziava di aver utilizzato, per la comunicazione dello stesso, le forme previste dall'art. 11 D.P.R. 327/2001 alla luce dell'ingente numero di proprietari interessati dalla procedura espropriativa avviata e segnalava che gli interessati avrebbero potuto inviare le proprie osservazioni al Comune nel termine di 30 giorni decorrente dalla scadenza della pubblicazione comunale.

5) Consultando l'elenco allegato all'avviso di cui si è detto ai punti che precedono, l'esponente apprendeva che la procedura di esproprio avviata dal Comune di Roccaforte Mondovì, di fatto, interessava buona parte del territorio comunale: leggendo l'allegato A presente in tale avviso, l'esponente rilevava quindi la presenza, all'interno delle aree interessate dal procedimento espropriativo, dei terreni sopra indicati anche se il provvedimento non indica se gli stessi sono destinati ad essere integralmente espropriati per la realizzazione di una o più piste ciclabili rendendo impossibile formalizzare compiutamente delle osservazioni mancando un chiarimento dell'interesse pubblico rappresentato da un'opera che di fatto non risulta descritta compiutamente.

Alla luce di quanto sopra, intende l'esponente formulare le seguenti

OSSERVAZIONI:

I

Preliminarmente, l'esponente si duole della evidente laconicità dell'avviso di avvio del procedimento pubblicato in data 25 ottobre 2023 sull'Albo on-line del Comune di Roccaforte Mondovì. Scorrendo lo stesso si legge infatti testualmente: "... è stato avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 ... che tratta in particolare alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale (piste ciclabili e definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi dell'art. 4 L.R. 2/09".

La lettura di tale stralcio dell'avviso di avvio del procedimento finalizzato all'esproprio appare quindi diretto ad informare il cittadino dell'avvenuta approvazione di una variante parziale al PRGC denominata n. 19 dalla quale discenderebbe l'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio.

Orbene, un esame attento della documentazione pubblicata sul sito del Comune di Roccaforte Mondovì dimostra però che, contrariamente a quanto evidenziato nell'avviso di avvio del procedimento ("derivante dall'approvazione ..."), la Variante Parziale n. 19 al PRGC non è stata ancora approvata, risultando la stessa in fase di mero progetto.

In questa situazione, si contesta la decisione del Comune di pubblicare un avviso di avvio di procedimento preordinato all'esproprio e ciò in quanto non esiste allo stato alcun chiaro vincolo preliminare derivante da un progetto urbanistico che possa giustificare l'ipotizzato esproprio e l'interesse pubblico alla base di questo.

II

Premesse le considerazioni di cui al punto che precede, l'esponente non può che rilevare l'assoluta genericità della comunicazione di avvio del procedimento pubblicata sull'Albo del Comune di Roccaforte in data 25 ottobre 2023.

Detta comunicazione tende infatti ad assolvere un obbligo informativo onde consentire ai cittadini interessati dal provvedimento espropriativo una partecipazione informata al procedimento amministrativo finalizzato all'adozione di quest'ultimo provvedimento.

Orbene, non v'è chi non veda che la predisposizione di un unico avviso di avvio di procedimento, diretto a proprietari interessati verosimilmente da provvedimenti di esproprio aventi natura e contenuto differente, non assolve all'obbligo informativo dettato dall'art. 7 Lg. 241/1990.

Tale ultima disposizione stabilisce infatti testualmente: "Ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del procedimento, l'avvio del procedimento stesso è comunicato, con le modalità previste dall'articolo 8, ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenire. Ove parimenti non sussistano le ragioni di impedimento predette, qualora da un provvedimento possa derivare un pregiudizio a soggetti individuati o facilmente individuabili, diversi dai suoi diretti destinatari, l'amministrazione è tenuta a fornire loro, con le stesse modalità, notizia dell'inizio del procedimento"; l'art. 8 della stessa legge dispone quindi testualmente: "... Nella comunicazione debbono essere indicati: a) l'amministrazione competente; b) l'oggetto del procedimento promosso; ...".

Alla luce della disposizione ora richiamata, è evidente che il Comune di Roccaforte doveva indicare, nell'avviso pubblicato in forma collettiva, l'oggetto del procedimento, chiarendo ai singoli interessati la natura del provvedimento riguardante gli immobili di loro proprietà.

Tale contenuto manca nell'avviso oggetto delle presenti osservazioni o comunque lo stesso non risulta chiaro dal testo pubblicato. Quest'ultimo

fa infatti riferimento ad un non meglio precisato "vincolo preordinato all'esproprio" senza chiarire caso per caso la natura di questo. Si evidenzia infatti in questa sede che esistono diversi tipi di vincoli urbanistici: esistono innanzi tutto i vincoli preordinati all'espropriazione, cioè quelli aventi valore prodromico rispetto alla procedura espropriativa vera e propria (privazione della proprietà privata); esistono poi i vincoli derivanti dall'inedificabilità dei terreni interessati, cioè quelli che limitano in maniera assoluta la potestà edificatoria dei proprietari colpiti dai suddetti; esistono da ultimo vincoli di zonizzazione o di destinazione, espressione del potere conformativo della Pubblica Amministrazione, in applicazione dei quali manca l'effetto acquisitivo della proprietà in capo alla Pubblica Amministrazione.

E' evidente quindi, alla luce degli infiniti significati che si nascondono sotto la generica espressione "vincolo preordinato all'esproprio" utilizzata da Codesto Comune, che l'avviso pubblicato in data 25 ottobre 2023 non risponde ai requisiti indicati dall'art. 8 Legge 241/1990, non chiarendo ai singoli destinatari dello stesso il tipo di vincolo cui sarebbe preordinato il procedimento avviato.

La volontà dell'Amministrazione di accorpere in un unico avviso la comunicazione dovuta a soggetti i cui terreni, trovandosi in differenti zone del territorio comunale, sono evidentemente interessati da provvedimenti di esproprio aventi contenuto e natura differenti, vanifica di fatto l'avviso stesso, il quale risulta del tutto inutile, non chiarendo ai destinatari la volontà pubblica relativa alle loro proprietà.

Sotto questo profilo si contesta la regolarità della procedura avviata e se ne eccepisce sin d'ora la nullità.

III

Passando quindi all'esame degli immobili di proprietà Revelli inclusi nell'elenco allegato all'avviso di avvio di procedimento di esproprio, si evidenzia come gli stessi siano costituiti da pascoli e terreni seminativi destinati dai loro proprietari all'esercizio dell'attività agricola.

La destinazione urbanistica che il Comune intenderebbe dare agli stessi, includendoli all'interno delle aree sciabili, appare pertanto ledere i principi della corretta pianificazione territoriale.

Il Comune non sembra infatti aver elaborato un progetto preciso dell'opera pubblica da realizzare, ma si è limitato ad attribuire una destinazione a tali fondi, incurante delle necessità dei proprietari che da anni se ne servono e li coltivano ed incurante soprattutto dell'evoluzione climatica che ormai da anni ha privato un regolare innevamento degli stessi, rendendoli di fatto inutilizzabili per circa 360 giorni all'anno all'ipotizzato fine sportivo.

Ciò premesso, si rileva che il potere di pianificazione urbanistica comunale non è limitato all'individuazione delle destinazioni delle zone del territorio e, in particolare, alla individuazione delle potenzialità edificatorie delle stesse e ai limiti che incontrano tali potenzialità, dovendo essere, invece, inteso in termini più inclusivi e omnicomprensivi, in considerazione di tutti i valori implicati dallo sviluppo complessivo e armonico del territorio.

In questa situazione, l'esponente contesta la decisione di procedere all'imposizione di limiti all'utilizzo agricolo dei terreni in questione privilegiando scopi ludici che, di fatto, ormai da anni, non possono trovare soddisfazione tramite l'utilizzo dei terreni indicati caratterizzati ormai da anni da scarse precipitazioni nevose.

Nella valutazione dei contrapposti interessi, si contesta pertanto che, nel caso in esame, esista un effettivo interesse pubblico (diritto allo sci su aree caratterizzate da scarsissimo innevamento che ha portato negli anni scorsi a negare l'erogazione di fondi pubblici al locale sci club proprio alla luce dello scarso innevamento che caratterizza il territorio comunale?) che giustifichi il pregiudizio del sacrosanto diritto di proprietà del singolo al pieno sfruttamento della proprietà di cui lo stesso è titolare in forme compatibili con le attuali caratteristiche climatiche dei territori interessati, ad esempio, impiantando sugli stessi coltivazioni di alberi da frutto compatibili con la variazione delle temperature ormai in atto.

L'esponente confida che le osservazioni evidenziate ai punti che precedono vengano prese in considerazione, con conseguente chiarimento circa la natura del vincolo avente ad oggetto i beni del Sig. Mauro Revelli e valutazione circa l'opportunità effettiva e l'interesse pubblico diretto all'esproprio degli stessi, alla luce delle reali necessità della popolazione residente e del territorio comunale.

(Mauro Revelli) *Revelli Mauro*

Il sottoscritto Revelli Mauro, nato a Mondovì il 26/09/1962 residente a Roccaforte Mondovì, Casali Sacconi n. 15, C.F.: RVLNRA62P26F351D, delega l'Avv. Maria Luisa Testino con studio in Mondovì, Corso Statuto n. 31, al deposito delle sopra riportate osservazioni.

(Mauro Revelli) *Revelli Mauro*



Firmato digitalmente da:

TESTINO MARIA LUISA
AVVOCATO

Firmato il 25/11/2023 10:40

Servizio Certificato
572040186366803178667366233559091054

Valido dal 09/01/2023 al 08/01/2026

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

Roberta Dogliani - Segreteria Comune di Roccaforte M.vì

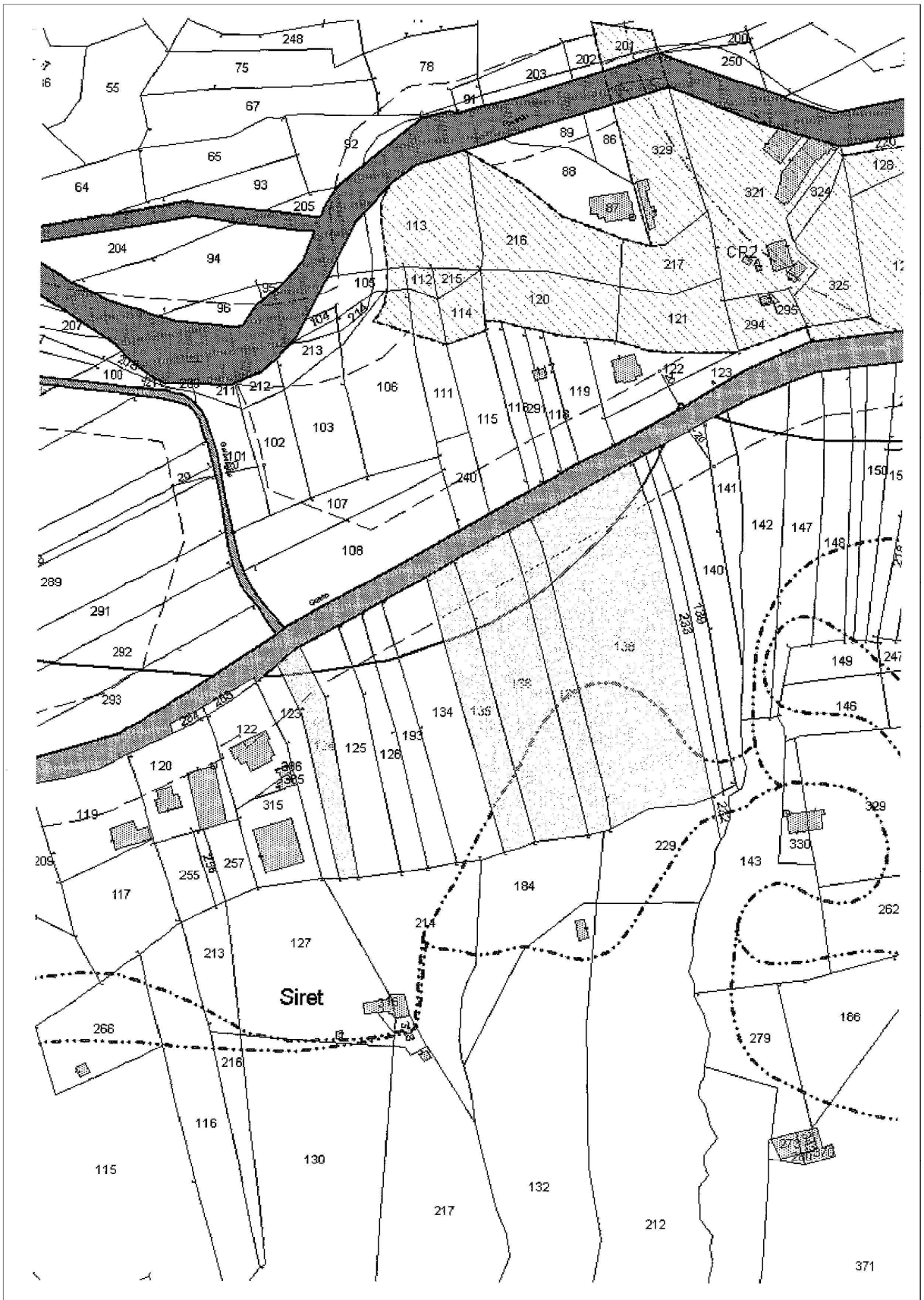
Da: MARIA LUISA TESTINO <marialuisa.testino@ordineavvocatimondovi.eu>
Inviato: sabato 25 novembre 2023 10:47
A: roccaforte.mondovi
Oggetto: Osservazioni all'avviso di avvio del procedimento preordinato all'esproprio - Terreni Sig. Mauro Revelli nato a Mondovì il 26/09/1962
Allegati: Carta di identità Sig. Mauro Revelli.pdf; Osservazioni-signed.pdf

In qualità di delegata invio in allegato alla presente le osservazioni all'avviso di avvio del procedimento preordinato all'esproprio sottoscritte dal Sig. Mauro Revelli nato a Mondovì il 26/09/1962.

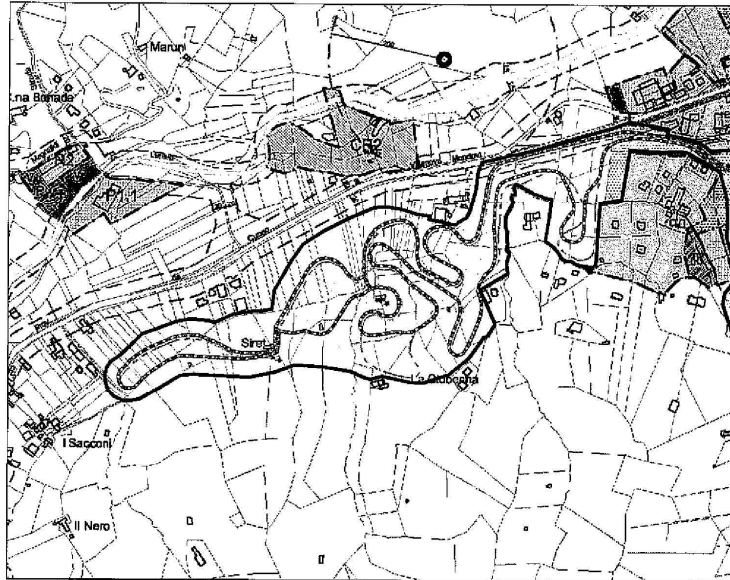
Cordiali saluti.

Avv. Maria Luisa Testino

--







L'osservazione non è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'Amministrazione Comunale ha preso atto dei rilievi presentati nell'osservazione ed in particolare dell'opposizione all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio legata all'aggiornamento dello strumento urbanistico alla ridefinizione delle "Aree sciabili" di cui alla L.R. 2/09 e s.m.i.. A proposito di tale volontà Amministrativa, connessa all'adeguamento di cui al disposto regionale richiamato, si ritiene indispensabile ribadire quanto anticipato nella premessa del presente documento; ovvero la scelta di procrastinare la ridefinizione della documentazione afferente all'aggiornamento delle Aree sciabili, ed annesso adeguamento del P.R.G.C.. Per tale ragione si provvede a tenere in considerazione il contenuto dell'osservazione in esame per i meri aspetti afferenti ai percorsi ciclopedonali interessanti alcune delle proprietà che hanno sottoscritto il documento presentato al Comune.

Circa tale argomento della Variante si rileva che per il soggetto osservante risulta essere assolutamente specifica l'imposizione del vincolo di carattere espropriativo e soprattutto la natura della previsione urbanistica che genera tale vincolo. Trattasi, infatti, della previsione di prolungamento dell'attuale percorso ciclopedonale (che si interrompe al fondo di Viale Cerri) indispensabile al collegamento dell'abitato di Roccaforte con le vicine aree ricettive, il Santuario del Sacro Cuore e da lì, con percorsi secondari, alle altre borgate vicine sino alle porte di Lurisia. Risulta essere dunque evidente la scelta dell'Amministrazione Comunale, la promozione e soprattutto garantire la mobilità "leggera" e sostenibile ambientalmente (ciclabile e pedonale). Elemento oggetto di pubblica utilità risulta essere infatti la ricerca di estendere gli attuali tracciati connettendo le aree più periferiche creando

tracciati sicuri. Tale azione risulta essere di assoluto rilievo sia per la collettività degli abitanti, che possono percorrere tracciati alternativi a quelli maggiormente trafficati da veicoli a motore, sia per lo sviluppo turistico del territorio con le evidenti ricadute economiche e sociali. Evidentemente tale scelta pianificatoria è stata attentamente ponderata, valutando anche le ricadute negative sulle proprietà interessate, ma da tali considerazioni è emerso in modo palese la prevalenza dell'interesse pubblico. Questo in considerazione anche del limitato "sacrificio" richiesto ai soggetti privati che si vedranno occupare una ridotta estensione di area in termini di profondità, in quanto il sedime di una pista ciclopedonale risulta essere assolutamente contenuta (è stata prevista una larghezza dell'opera di 3,5 mt.). Il progetto dell'opera non è di fatto previsto secondo le definizioni della normativa regolamentante i lavori pubblici, ma per la fase urbanistica nella quale si opera e l'opera in progetto, la definizione definita risulta essere sufficiente per soddisfare i requisiti previsti normativamente (non si è infatti in sede di variante semplificata definita all'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.).

Nell'avviso di avvio del procedimento comunicato mediante pubblico avviso a far data dal 25 ottobre 2023, si è dato atto che la procedura è finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio, che ai sensi dell'art. 9 DPR 327/2001 discenderà dalla deliberazione di approvazione del piano urbanistico o di una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. L'avviso di avvio del procedimento, tuttavia, va comunicato antecedentemente alla deliberazione di adozione della variante urbanistica, come stabilito dall'art. 9 c. 1 lett. a) DPR 327/2001. E' quindi corretta la decisione del Comune di pubblicare l'avviso anteriormente alla fase di adozione della Variante parziale al piano regolatore e la fase partecipativa così avviata non esclude quelle proprie del

procedimento urbanistico.

OSSERVAZIONE n.6

Presentata dai Sig.ri Rulfi Teresio e Bracco Daniela
 nota prot. Comune n. 5368 del 27/11/2023;

<p>COMUNE DI ROCCAFORTE M.VI Provincia di Cuneo</p> <p>27 NOV 2023</p> <p>5368</p> <p>Cat. VI Classe 1 Fasc.</p>	<p>All'Ill.mo Sig. Sindaco</p>
<p>del Comune di Roccaforte Mondovì</p>	
<p>I Sottoscritti RULFI Teresio (RLF TRS 50S06 H407U) nato a Roccaforte Mondovì il 6 novembre 1950 e BRACCO Daniela (BRC DNL 55T47 F351W) nata a Mondovì il 7 dicembre 1955 entrambi residenti in Roccaforte Mondovì in via Generale Dho n° 24.</p>	
<p>In qualità di proprietari dell'area, sita nel Comune di Roccaforte Mondovì ove è insediato il parco divertimenti denominato GARDEN SPORT.</p>	
<p>Conseguentemente la comunicazione Prot. n. 0004848 Cat. VI Cl.1 del 25/10/2023 da parte dell'Area Tecnica del Comune di Roccaforte Mondovì, con ad oggetto l'avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione di variante parziale n. 19 al P.R.G.C. ai sensi art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 in combinato disposto con l'art. 10 comma 1 del D.P.R. 3.</p>	
<p>In riferimento alle particelle 563 e 564 del Foglio 27 di Roccaforte Mondovì ma in considerazione dell'intera area occupata dal parco divertimenti denominato GARDEN SPORT.</p>	
<p><u>Premettono che:</u></p>	
<p>La perimetrazione dell'area occupata dal parco divertimenti non risulta correttamente inserita nella Vs cartografia di Piano Regolatore, in quanto la cartografia Catastale sulla quale è stato inserito il P.R.G.C., risulta disallineata rispetto allo stato reale dei luoghi.</p>	
<p>Di tale disallineamento se ne parla ormai da anni con le varie Amministrazioni e relativi Tecnici Comunali, prova ne è che in passato la Giunta Comunale deliberò in</p>	

merito (vedasi Verbali n. 105 del 14/12/2010 e n. 7 del 31/01/2011), di procedere alla ridefinizione e riperimetrazione dei confini dell'intera area.

Considerato che ad oggi, nostro malgrado, tale riconfinazione non si è ancora concretizzata, in quanto il "tavolo tecnico" di definizione del caso tra i Vs uffici ed i Ns consulenti è tutt'ora aperto.

Tutto ciò premesso espongono le seguenti osservazioni

Onde ottenere la correzione dell'atto di pianificazione urbanistica in corso di definizione; chiediamo venga allineata la perimetrazione dell'Area T 1.1 allo stato dei luoghi, come da elaborato grafico allegato alla presente e di conseguenza vengano individuate correttamente le aree sulle quali la spett/le Amministrazione potrà apporre il vincolo preordinato all'esproprio.

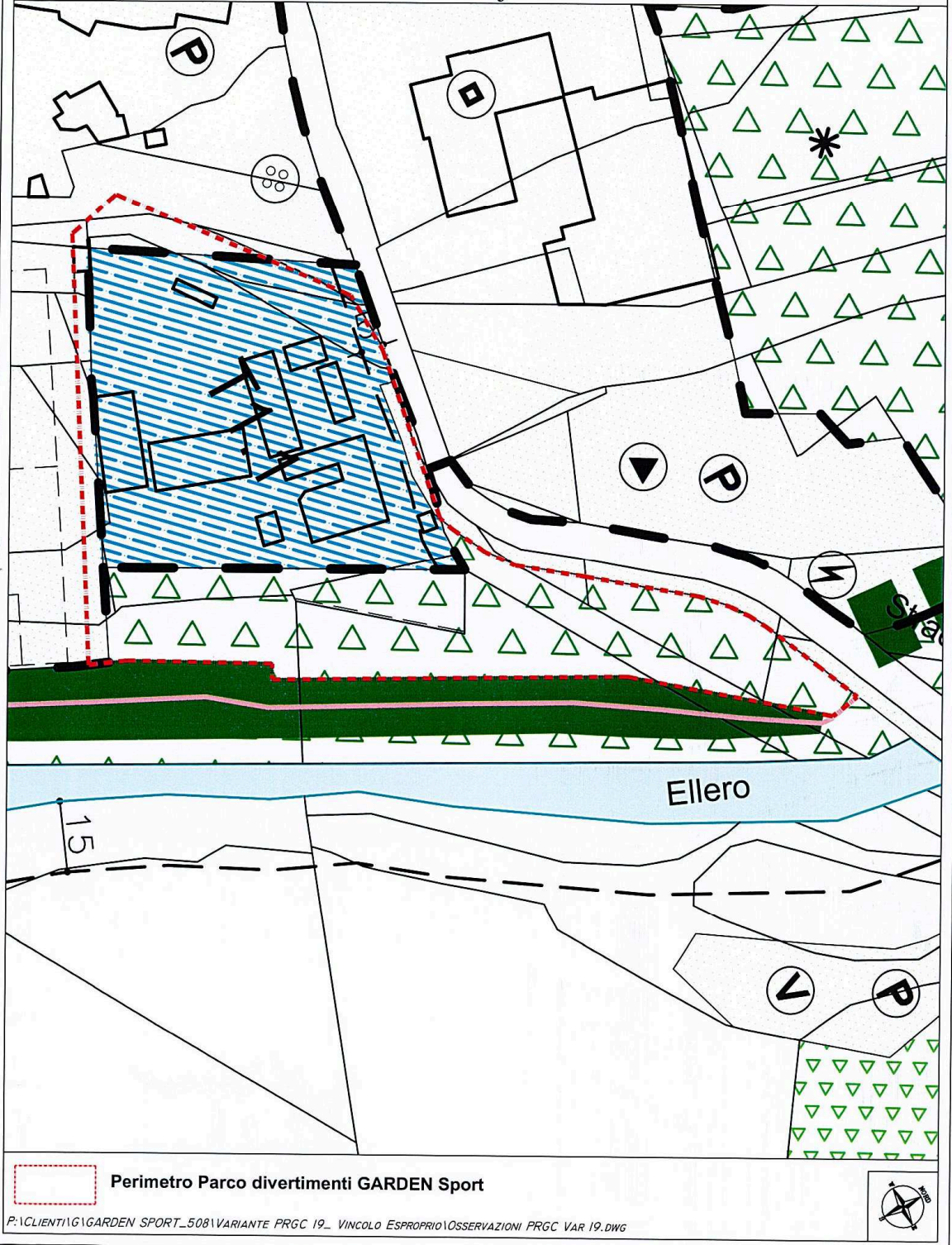
A tal proposito si allega alla presente estratto di Tav.1-Previsione P.R.G. Capoluogo con individuazione dell'attuale perimetro occupato dal parco divertimenti denominato GARDEN SPORT;

restando a Vs completa disposizione per eventuali approfondimenti che riterrete opportuni, fiduciosi in un Vs positivo accoglimento della presente, porgiamo distinti saluti

Roccaforte Mondovì li 24/11/2023

Raffaella Teres
D'Arbo

ESTRATTO Tav 1 Previsione P.R.G. Capoluogo
Var. parziale 19
Comune di Roccaforte Mondovì



P:\CLIENTI\GARDEN SPORT_508\VARIANTE PRGC 19_ VINCOLO ESPROPRIO\OSSERVAZIONI PRGC VAR 19.DWG



Ruffi Teresa
dovelsler

L'osservazione è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'Amministrazione Comunale ha preso atto dei rilievi presentati nell'osservazione, così come delle successive integrazioni specifiche fornite dal tecnico incaricato dai soggetti osservanti, e ritiene di modificare la definizione della perimetrazione dell'area T1.1 secondo le risultanze di quanto definito in tali atti e condiviso dal Comune. Si provvede pertanto ad aggiornare la documentazione di P.R.G.C..

OSSERVAZIONE n.7

Presentata dall' Avv. Maria Testino Luisa per procura dei propri assistiti (Sig. Pierangelo Barale)

nota prot. Comune n. 5379 del 27/11/2023;

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI' - Prot 0005379 del 27/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

(29)

Mondovi, li 22 novembre 2023

Spett.le
Comune di Roccaforte Mondovi
Via IV Novembre n. 4
12088 Roccaforte Mondovi

INVIATA VIA PEC A: Roccaforte.mondovi@cert.ruparpiemonte.it

Il sottoscritto Pierangelo Barale, nato a Roccaforte Mondovi, in data 29/06/1958, residente a Roccaforte Mondovi, Via Divisione Cuneense n. 1, C.F.: BRLPNG58H29H407A,

PREMESSO:

1) Il Sig. Pierangelo Barale è proprietario dei terreni di seguito identificati:

Catasto Terreni del Comune di Roccaforte Mondovi

Foglio	Particella	Qualità	Superficie
29	369	Prato irr.	1.460,00
29	371	Seminativo	4.018,00
29	374	Prato. Irr.	890,00
30	371	Seminativo	5.304,90
30	186	Prato	2.707,00
30	159	Seminativo	4.601,00
30	146	Prato	1.213,00
29	712	Seminativo	76,00
29	713	Prato	168,00

2) In data 25 ottobre 2023, il Comune di Roccaforte Mondovi ha disposto la pubblicazione per 20 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio di un avviso di avvio di procedimento.

3) Il testo dell'avviso pubblicato a partire dal 25 ottobre 2023 comunicava: "l'avvio di procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al PRGC ai sensi degli artt. 17 comma 5 Legge Regionale 56/1977, in combinato disposto con l'art. 10 comma 1 DPR 327/2001", relativa ad "alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale quali piste ciclabili e la definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2/2009".

4) Nell'avviso di avvio del procedimento di cui trattasi, il Comune evidenziava di aver utilizzato, per la comunicazione dello stesso, le forme previste dall'art. 11 D.P.R. 327/2001 alla luce dell'ingente numero di proprietari interessati dalla procedura espropriativa avviata e segnalava che gli interessati avrebbero potuto inviare le proprie osservazioni al Comune nel termine di 30 giorni decorrente dalla scadenza della pubblicazione comunale.

5) Consultando l'elenco allegato all'avviso di cui si è detto ai punti che precedono, l'esponente apprendeva che la procedura di esproprio avviata dal Comune di Roccaforte Mondovi, di fatto, interessava buona parte del territorio comunale: leggendo l'allegato A presente in tale avviso, l'esponente rilevava quindi la presenza, all'interno delle aree interessate dal procedimento espropriativo, dei seguenti terreni di sua proprietà esclusiva: percentuale del 100% del terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Roccaforte Mondovi al Foglio 29, Mappale 369 per un'estensione pari a mq 1.460,00; percentuale del 100% del terreno distinto al Foglio 29, Mappale 371 per un'estensione pari a mq 4.018,00; percentuale del 100% del terreno distinto al Foglio 29, Mappale 374 per un'estensione pari a mq 890,00; percentuale del 23% del terreno distinto

al Foglio 30, Mappale 371 per un'estensione pari a mq 5.304,90; percentuale del 83% del terreno distinto al Foglio 30, Mappale 159 per un'estensione pari a mq 4.601,00; percentuale del 100% del terreno distinto al Foglio 30, Mappale 186 per un'estensione pari a mq 2.707,00; percentuale del 100% del terreno distinto al Foglio 30, Mappale 146 per un'estensione pari a mq 1.213,00; percentuale del 100% del terreno distinto al Foglio 29, Mappale 712 per un'estensione pari a mq 76,00; percentuale del 100% del terreno distinto al Foglio 29, Mappale 713 per un'estensione pari a mq 168,00.

6) Complessivamente, il vincolo preordinato all'esproprio oggetto dell'avviso di avvio di procedimento in data 25 ottobre 2023 risulta avere ad oggetto 20.437,90 metri quadrati di terreno di proprietà del Sig. Pierangelo Barale sino ad oggi utilizzati a fini agricoli.

Alla luce di quanto sopra, intende l'esponente formulare le seguenti

OSSERVAZIONI:

I

Preliminarmente, l'esponente si duole della evidente laconicità dell'avviso di avvio del procedimento pubblicato in data 25 ottobre 2023 sull'Albo on-line del Comune di Roccaforte Mondovì.

Scorrendo lo stesso si legge infatti testualmente: "... è stato avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 ... che tratta in particolare alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale (piste ciclabili e definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi dell'art. 4 L.R. 2/09".

La lettura di tale stralcio dell'avviso di avvio del procedimento finalizzato all'esproprio appare quindi diretto ad informare il cittadino dell'avvenuta approvazione di una variante parziale al PRGC denominata n. 19 dalla quale discenderebbe l'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio.

Orbene, un esame attento della documentazione pubblicata sul sito del Comune di Roccaforte Mondovì dimostra però che, contrariamente a quanto evidenziato nell'avviso di avvio del procedimento ("derivante dall'approvazione ..."), la Variante Parziale n. 19 al PRGC non è stata ancora approvata, risultando la stessa in fase di mero progetto.

In questa situazione, si contesta la decisione del Comune di pubblicare un avviso di avvio di procedimento preordinato all'esproprio e ciò in quanto **non esiste allo stato alcun chiaro vincolo preliminare derivante da un progetto urbanistico che possa giustificare l'ipotizzato esproprio e l'interesse pubblico alla base di questo.**

II

Premesse le considerazioni di cui al punto che precede, l'esponente non può che rilevare l'assoluta genericità della comunicazione di avvio del procedimento pubblicata sull'Albo del Comune di Roccaforte in data 25 ottobre 2023.

Detta comunicazione tende infatti ad assolvere un obbligo informativo onde consentire ai cittadini interessati dal provvedimento espropriativo una partecipazione informata al procedimento amministrativo finalizzato all'adozione di quest'ultimo provvedimento.

Orbene, non v'è chi non veda che la predisposizione di un unico avviso di avvio di procedimento, diretto a proprietari interessati verosimilmente da provvedimenti di esproprio aventi natura e contenuto differente, non assolve all'obbligo informativo dettato dall'art. 7 Lg. 241/1990.

Tale ultima disposizione stabilisce infatti testualmente: "Ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di

celerità del procedimento, l'avvio del procedimento stesso è comunicato, con le modalità previste dall'articolo 8, ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenirvi. Ove parimenti non sussistano le ragioni di impedimento predette, qualora da un provvedimento possa derivare un pregiudizio a soggetti individuati o facilmente individuabili, diversi dai suoi diretti destinatari, l'amministrazione è tenuta a fornire loro, con le stesse modalità, notizia dell'inizio del procedimento"; l'art. 8 della stessa legge dispone quindi testualmente: "... Nella comunicazione debbono essere indicati: a) l'amministrazione competente; b) l'oggetto del procedimento promosso; ...".

Alla luce della disposizione ora richiamata, è evidente che il Comune di Roccaforte doveva indicare, nell'avviso pubblicato in forma collettiva, l'oggetto del procedimento, chiarendo **ai singoli interessati** la natura del provvedimento riguardante gli immobili di loro proprietà.

Tale contenuto manca nell'avviso oggetto delle presenti osservazioni o comunque lo stesso non risulta chiaro dal testo pubblicato. Quest'ultimo fa infatti riferimento ad un non meglio precisato "vincolo preordinato all'esproprio" senza chiarire caso per caso la natura di questo. Si evidenzia infatti in questa sede che esistono diversi tipi di vincoli urbanistici: esistono innanzi tutto i vincoli preordinati all'espropriazione, cioè quelli aventi valore prodromico rispetto alla procedura espropriativa vera e propria (privazione della proprietà privata); esistono poi i vincoli derivanti dall'inedificabilità dei terreni interessati, cioè quelli che limitano in maniera assoluta la potestà edificatoria dei proprietari colpiti dai suddetti; esistono da ultimo vincoli di zonizzazione o di destinazione, espressione del potere conformativo della Pubblica Amministrazione, in applicazione dei quali manca l'effetto acquisitivo della proprietà in capo alla Pubblica Amministrazione.

E' evidente quindi, alla luce degli infiniti significati che si nascondono sotto la generica espressione "vincolo preordinato all'esproprio" utilizzata da Codesto Comune, che l'avviso pubblicato in data 25 ottobre 2023 non risponde ai requisiti indicati dall'art. 8 Legge 241/1990, non chiarendo ai singoli destinatari dello stesso il tipo di vincolo cui sarebbe preordinato il procedimento avviato.

La volontà dell'Amministrazione di accorpate in un unico avviso la comunicazione dovuta a soggetti i cui terreni, trovandosi in differenti zone del territorio comunale, sono evidentemente interessati da provvedimenti di esproprio aventi contenuto e natura differenti, vanifica di fatto l'avviso stesso, il quale risulta del tutto inutile, non chiarendo ai destinatari la volontà pubblica relativa alle loro proprietà.

Sotto questo profilo si contesta la regolarità della procedura avviata e se ne eccepisce sin d'ora la nullità.

III

Passando quindi all'esame degli immobili di proprietà del Sig. Pierangelo BARALE inclusi nell'elenco allegato all'avviso di avvio di procedimento di esproprio di cui trattasi, si evidenzia come gli stessi siano costituiti da terreni seminativi destinati dal loro proprietario all'esercizio dell'attività agricola.

La destinazione urbanistica che il Comune intenderebbe dare agli stessi, includendoli all'interno delle aree sciabili, appare pertanto ledere i principi della corretta pianificazione territoriale.

Il Comune non sembra infatti aver elaborato un progetto preciso dell'opera pubblica da realizzare, ma si è limitato ad attribuire una destinazione a tali fondi, incurante delle necessità dei proprietari che

da anni se ne servono e li coltivano ed incurante soprattutto dell'evoluzione climatica che ormai da anni ha privato un regolare innevamento degli stessi, rendendoli di fatto inutilizzabili per circa 360 giorni all'anno all'ipotizzato fine sportivo.

Ciò premesso, si rileva che il potere di pianificazione urbanistica comunale non è limitato all'individuazione delle destinazioni delle zone del territorio e, in particolare, alla individuazione delle potenzialità edificatorie delle stesse e ai limiti che incontrano tali potenzialità, dovendo essere, invece, inteso in termini più inclusivi e omnicomprensivi, in considerazione di tutti i valori implicati dallo sviluppo complessivo e armonico del territorio.

In questa situazione, l'esponente contesta la decisione di procedere all'imposizione di limiti all'utilizzo agricolo dei terreni in questione privilegiando scopi ludici che, di fatto, ormai da anni, non possono trovare soddisfazione tramite l'utilizzo dei terreni indicati caratterizzati ormai da anni da scarse precipitazioni nevose.

Nella valutazione dei contrapposti interessi, si contesta pertanto che, nel caso in esame, esista un effettivo interesse pubblico (diritto allo sci su aree caratterizzate da scarsissimo innevamento che ha portato negli anni scorsi a negare l'erogazione di fondi pubblici al locale sci club proprio alla luce dello scarso innevamento che caratterizza il territorio comunale?) che giustifichi il pregiudizio del sacrosanto diritto di proprietà del singolo al pieno sfruttamento della proprietà di cui lo stesso è titolare in forme compatibili con le attuali caratteristiche climatiche dei territori interessati, ad esempio, impiantando sugli stessi coltivazioni di alberi da frutto compatibili con la variazione delle temperature ormai in atto.

IV

Le osservazioni evidenziate al punto che precede risultano ancora più evidenti se solo si considera la conformazione del comune di Roccaforte Mondovi, il quale risulta costituito sostanzialmente da due vallate (Lurisia ed Ellero) che, a loro volta, comprendono in misura prevalente terreni scoscesi. La parte pianeggiante del territorio comunale (utilizzabile agevolmente per finalità agricole) è percentualmente limitata ed inevitabilmente la stessa deve essere equamente utilizzata per fronteggiare le differenti esigenze della popolazione residente.

La decisione di imporre vincoli preordinati all'esproprio sui pochi terreni utilizzabili dalle aziende agricole esistenti sul territorio appare pertanto ingiustificata alla luce soprattutto della totale assenza di interessi contrapposti, posto che ormai da anni l'innalzamento delle temperature e la riduzione delle precipitazioni nevose rendono impossibile ipotizzare la creazione di sistemi di innevamento artificiale ad un'altezza di 500/700 metri sul livello del mare. Si chiede pertanto che il Comune voglia valutare gli interessi contrapposti ora tratteggiati, privilegiando le istanze dei proprietari dei terreni coinvolti che vedrebbero diminuire il valore degli stessi a causa ed in conseguenza dei vincoli derivanti dall'ipotizzato provvedimento espropriativo.

V

L'inesistenza di un interesse pubblico alla imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio sui terreni oggetto della presente comunicazione è d'altra parte documentato dal fallimento delle società gestrici degli impianti di risalita esistenti nel comune e dalle controversie che hanno contrapposto il Comune stesso alle società cui gli impianti realizzati tramite l'utilizzo di denaro pubblico sono stati concessi in gestione allorché le stesse hanno deciso di chiudere questi ultimi, lamentando la anti-economicità della loro gestione. Le

controversie di cui si è detto, documentano quindi la fondatezza delle osservazioni evidenziate ai punti che precedono, rendendo evidente che la scarsità delle precipitazioni nevose degli ultimi decenni rendono anacronistico un provvedimento che tende a trasformare l'intero territorio comunale in un'enorme pista da sci, incurante delle necessità delle altre realtà esistenti sullo stesso e con sacrificio di queste ultime.

VI

Premesso quanto sopra, si evidenzia come le aree sciabili quali ipotizzate nella variante parziale n. 19 porterebbe ad evidenti problemi di zonizzazione acustica sul territorio comunale.

Secondo quanto disposto dall'art. 9 della Legge Regionale n. 2/2009, infatti, "... nelle aree sciistiche, le stazioni funiviarie di partenza e di arrivo, le relative aree di pertinenza ed il tratto di infrastruttura di collegamento sono da classificarsi in classe IV sia in estate che in inverno. Analogamente le aree di cui all'art. 4, comma 2, lettere a), b), c), d) ed e) sono da classificarsi in classe IV nei periodi di svolgimento dell'attività sciistica ...".

Orbene, questa disposizione imporrebbe al Comune, in caso di mantenimento dell'area sciabile ipotizzata (di fatto comprensiva di buona parte del territorio), la modifica dell'attuale piano di zonizzazione acustica, con il mutamento di classificazione per vaste parti dello stesso, adottando modifiche che porterebbero a contatto zone territoriali attualmente site in fascia I con zone che passerebbero in fascia IV, circostanza questa che priverebbe di fatto i cittadini delle dovute cautele acustiche, equiparando il territorio di Roccaforte a quello di una grande metropoli, ed imporrebbe al Comune di adottare i dovuti piani di risanamento acustico di cui non si ravvisa traccia nella documentazione depositata e che di fatto apparirebbero di difficile predisposizione.

VII

Si rileva da ultimo che nel caso dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Roccaforte Mondovì al Foglio 30, Mappali 159 e 712, il provvedimento di avvio del procedimento destinato all'esproprio non indica neppure l'estensione di tali mappali che verrebbe colpita dal vincolo (per altro relativo a terreni già inclusi in un'area sciabile) evidenziando l'inesistenza di un chiaro progetto, con conseguente impossibilità di ipotizzare l'esistenza di un interesse pubblico chiaro alla base dello stesso e contemporaneamente rendendo impossibile la formulazione di puntuali osservazioni da parte dei privati interessati dallo stesso.

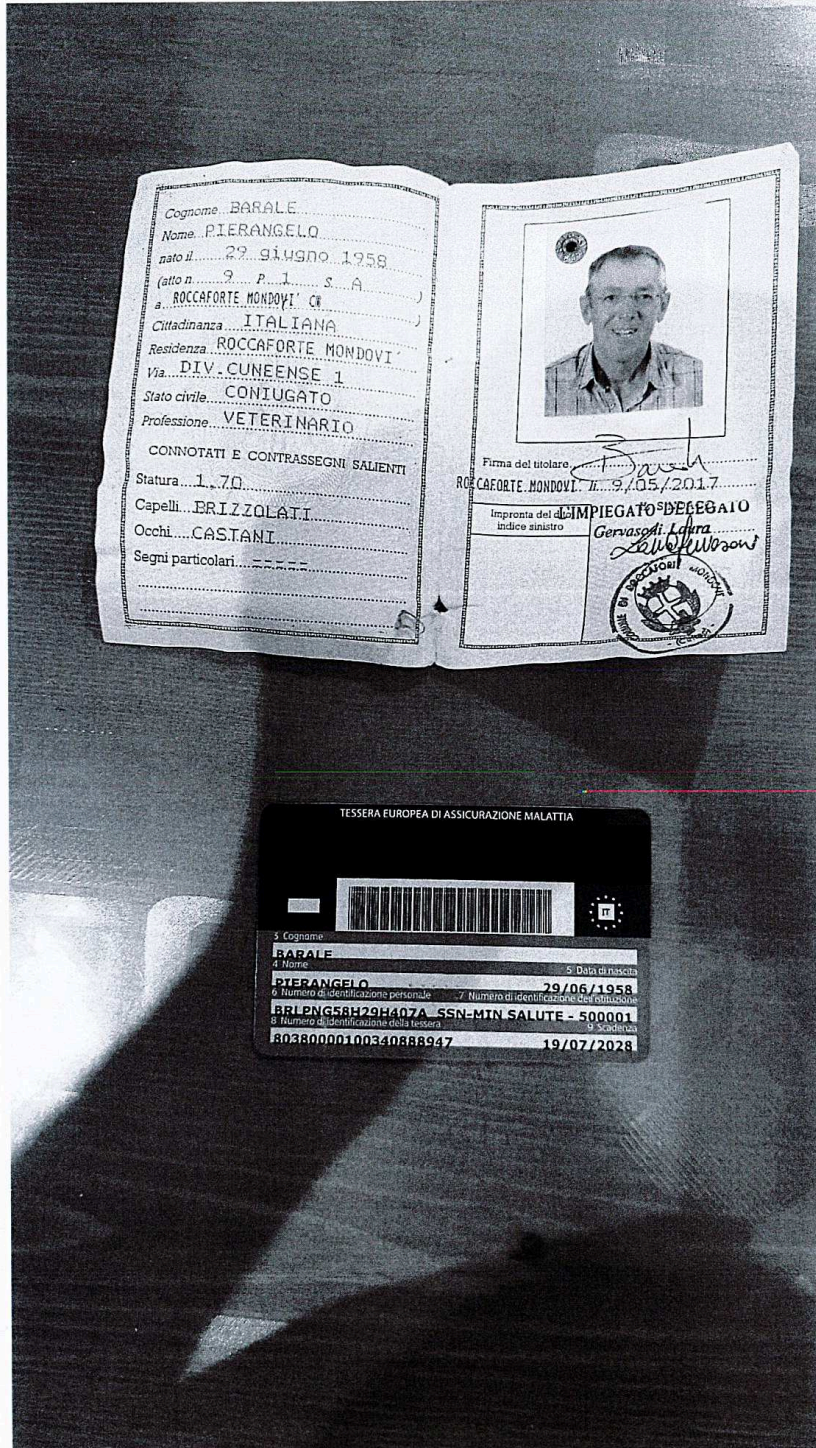
L'esponente confida che le osservazioni evidenziate ai punti che precedono vengano prese in considerazione, con conseguente chiarimento circa la natura del vincolo avente ad oggetto i beni del Sig. Pierangelo Barale e valutazione circa l'opportunità effettiva e l'interesse pubblico diretto all'esproprio degli stessi, alla luce delle reali necessità della popolazione residente e del territorio comunale.

(Pierangelo Barale)

Il sottoscritto Pierangelo Barale, nato a Roccaforte Mondovì, in data 29/06/1958, residente a Roccaforte Mondovì, Via Divisione Cuneense n. 1, C.F.: BRLPNG58H29H407A, delega l'Avv. Maria Luisa Testino con studio in Mondovì, Corso Statuto n. 31, al deposito delle sopra riportate osservazioni.

(Pierangelo Barale)





COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI' - Prot 0005379 del 27/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

Roberta Dogliani - Segreteria Comune di Roccaforte M.vi

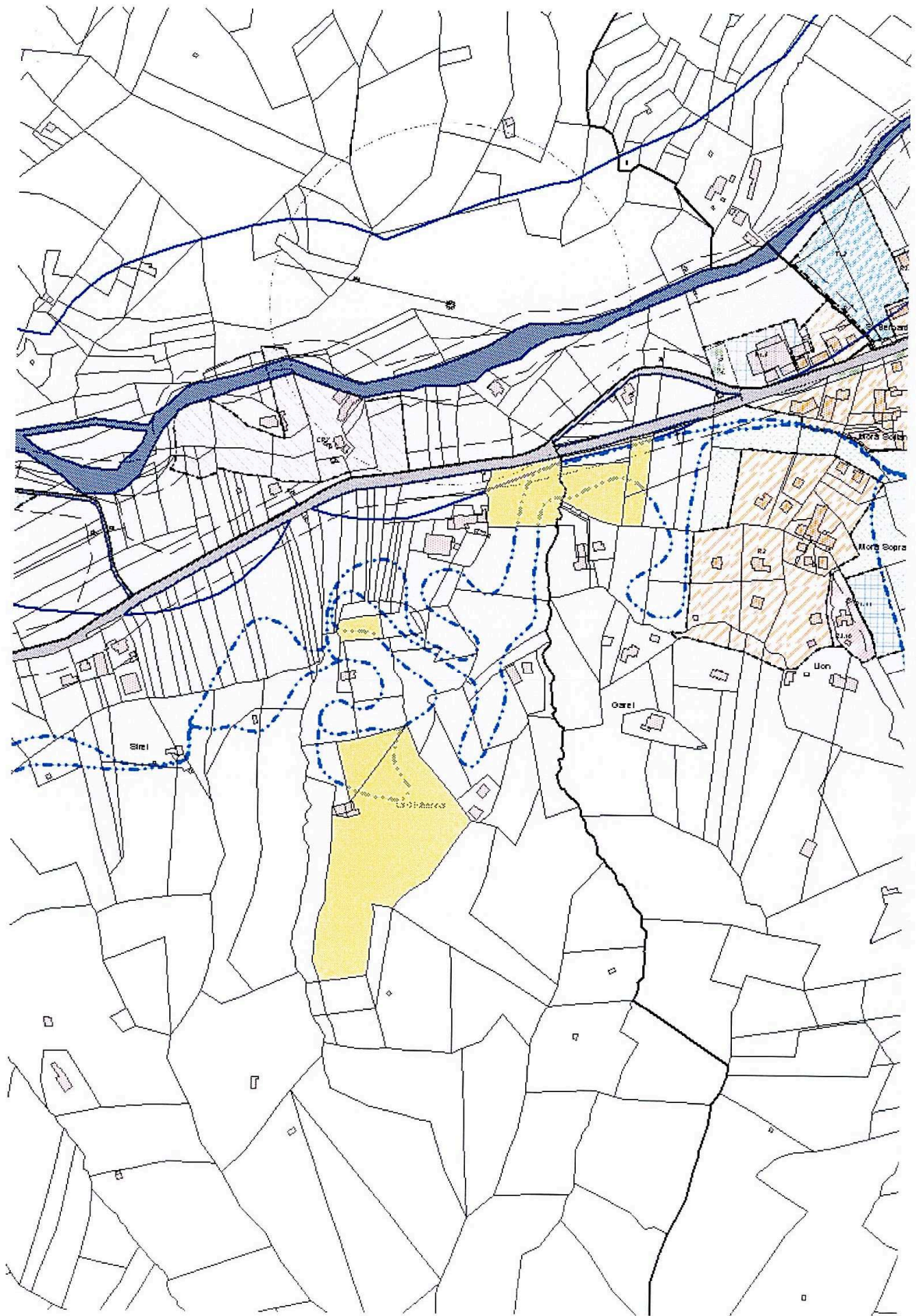
Da: MARIA LUISA TESTINO <marialuisa.testino@ordineavvocatimondovi.eu>
Inviato: lunedì 27 novembre 2023 14:44
A: roccaforte.mondovi
Oggetto: Osservazioni all'avviso di avvio del procedimento preordinato all'esproprio - Terreni Sig. Pierangelo Barale nato a Roccaforte Mondovi in data 29/06/1958
Allegati: Carta d'identità Barale Pierangelo.pdf; Osservazioni.pdf

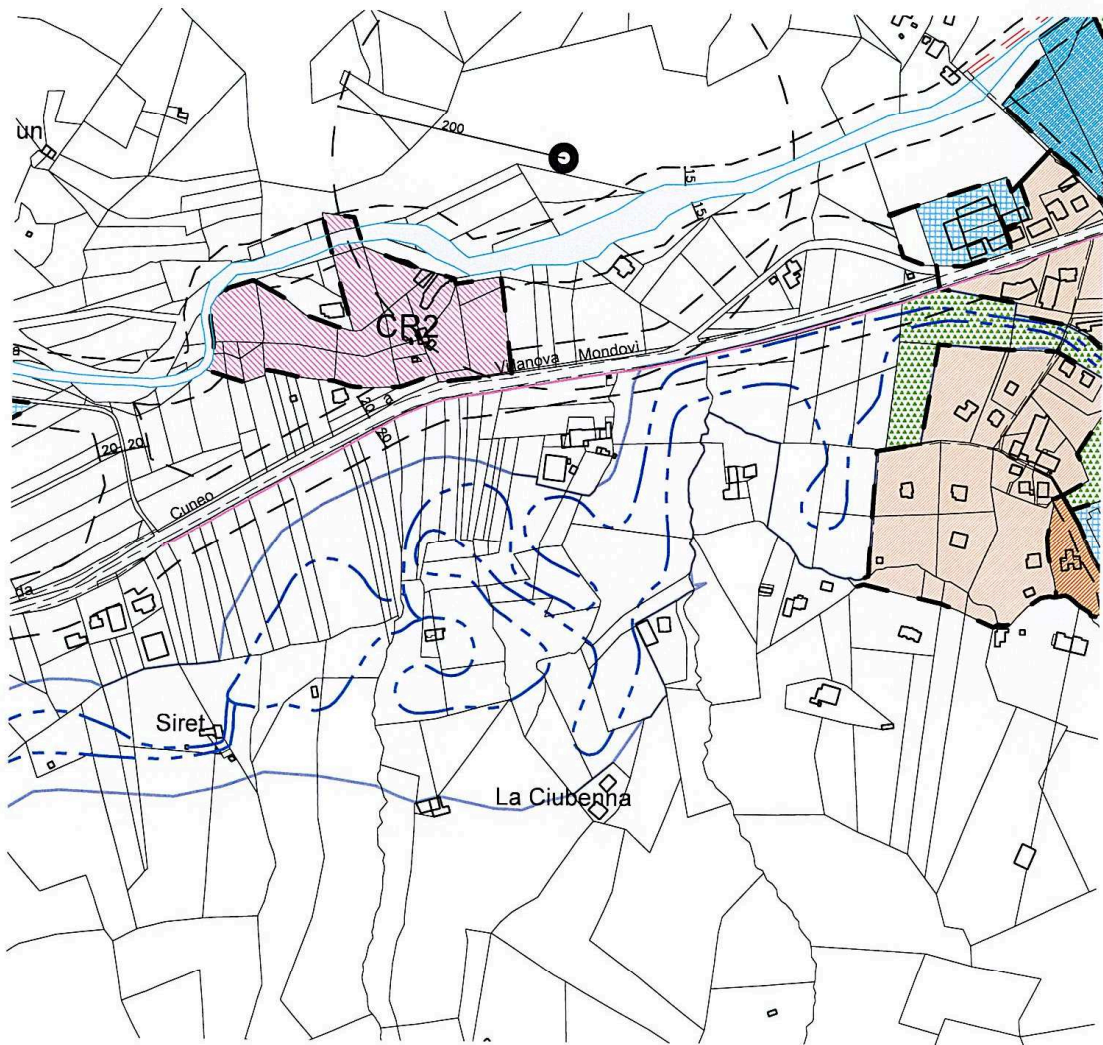
In qualità di delegata invio in allegato alla presente le osservazioni all'avviso di avvio del procedimento preordinato all'esproprio sottoscritte dal Sig. Pierangelo Barale nato a Roccaforte Mondovi in data 29/06/1958.

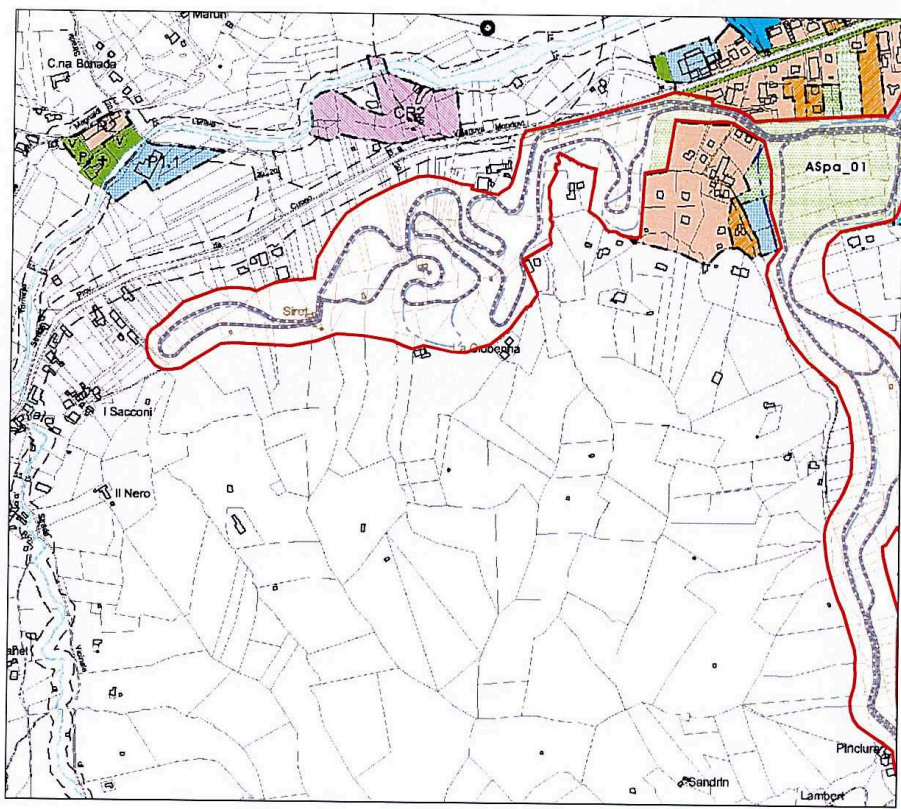
Cordiali saluti.

Avv. Maria Luisa Testino

--







L'osservazione non è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'Amministrazione Comunale ha preso atto dei rilievi presentati nell'osservazione ed in particolare dell'opposizione all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio legata all'aggiornamento dello strumento urbanistico alla ridefinizione delle "Aree sciabili" di cui alla L.R. 2/09 e s.m.i.. A proposito di tale volontà Amministrativa, connessa all'adeguamento di cui al disposto regionale richiamato, si ritiene indispensabile ribadire quanto anticipato nella premessa del presente documento; ovvero la scelta di procrastinare la ridefinizione della documentazione afferente all'aggiornamento delle Aree sciabili, ed annesso adeguamento del P.R.G.C.. Per tale ragione si provvede a tenere in considerazione il contenuto dell'osservazione in esame per i meri aspetti afferenti ai percorsi ciclopedonali interessanti alcune delle proprietà che hanno sottoscritto il documento presentato al Comune.

Circa tale argomento della Variante si rileva che per il soggetto osservante risulta essere assolutamente specifica l'imposizione del vincolo di carattere espropriativo e soprattutto la natura della previsione urbanistica che genera tale vincolo. Trattasi, infatti, della previsione di prolungamento dell'attuale percorso ciclopedonale (che si interrompe al fondo di Viale Cerri) indispensabile al collegamento dell'abitato di Roccaforte con le vicine aree ricettive, il Santuario del Sacro Cuore e da lì, con percorsi secondari, alle altre borgate vicine sino alle porte di Lurisia. Risulta essere dunque evidente la scelta dell'Amministrazione Comunale, la promozione e soprattutto garantire la mobilità "leggera" e sostenibile ambientalmente (ciclabile e pedonale). Elemento oggetto di pubblica utilità risulta essere infatti la ricerca di estendere gli attuali tracciati connettendo le aree più periferiche creando

tracciati sicuri. Tale azione risulta essere di assoluto rilievo sia per la collettività degli abitanti, che possono percorrere tracciati alternativi a quelli maggiormente trafficati da veicoli a motore, sia per lo sviluppo turistico del territorio con le evidenti ricadute economiche e sociali. Evidentemente tale scelta pianificatoria è stata attentamente ponderata, valutando anche le ricadute negative sulle proprietà interessate, ma da tali considerazioni è emerso in modo palese la prevalenza dell'interesse pubblico. Questo in considerazione anche del limitato "sacrificio" richiesto ai soggetti privati che si vedranno occupare una ridotta estensione di area in termini di profondità, in quanto il sedime di una pista ciclopedonale risulta essere assolutamente contenuta (è stata prevista una larghezza dell'opera di 3,5 mt.). Il progetto dell'opera non è di fatto previsto secondo le definizioni della normativa regolamentante i lavori pubblici, ma per la fase urbanistica nella quale si opera e l'opera in progetto, la definizione definita risulta essere sufficiente per soddisfare i requisiti previsti normativamente (non si è infatti in sede di variante semplificata definita all'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.).

Nell'avviso di avvio del procedimento comunicato mediante pubblico avviso a far data dal 25 ottobre 2023, si è dato atto che la procedura è finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio, che ai sensi dell'art. 9 DPR 327/2001 discenderà dalla deliberazione di approvazione del piano urbanistico o di una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. L'avviso di avvio del procedimento, tuttavia, va comunicato antecedentemente alla deliberazione di adozione della variante urbanistica, come stabilito dall'art. 9 c. 1 lett. a) DPR 327/2001. E' quindi corretta la decisione del Comune di pubblicare l'avviso anteriormente alla fase di adozione della Variante parziale al piano regolatore e la fase partecipativa così avviata non esclude quelle proprie del

procedimento urbanistico.

OSSERVAZIONE n.8

Presentata dall' Avv. Maria Testino Luisa per procura dei propri assistiti (Sig. Dario Gavotto)

nota prot. Comune n. 5406 del 28/11/2023;

COMUNE DI ROCCA FORTE MONDOVI' - Prot 0005406 del 28/11/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

Mondovi, li 22 novembre 2023

Spett.le
Comune di Roccaforte Mondovi
Via IV Novembre n. 4
12088 Roccaforte Mondovi

INVIATA VIA PEC A: Roccaforte.mondovi@cert.ruparpiemonte.it

Il sottoscritto Dario Gavotto, nato a Mondovi, in data 16/11/1966, residente a Roccaforte Mondovi, Via Alpi n. 92, C.F.: GVTDRA66S16F351X,
PREMESSO:

1) Il Sig. Dario Gavotto è proprietario dei terreni di seguito identificati:

Catasto Terreni del Comune di Roccaforte Mondovi

Foglio	Particella	Qualità	Superficie
36	119	Prato irr.	2.659,90
27	130	Seminativo	2.619,00
27	143	Prato. Irrr.	4.818,60

2) In data 25 ottobre 2023, il Comune di Roccaforte Mondovi ha disposto la pubblicazione per 20 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio di un avviso di avvio di procedimento.

3) Il testo dell'avviso pubblicato a partire dal 25 ottobre 2023 comunicava: "l'avvio di procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al PRGC ai sensi degli artt. 17 comma 5 Legge Regionale 56/1977, in combinato disposto con l'art. 10 comma 1 DPR 327/2001", relativa ad "alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale quali piste ciclabili e la definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2/2009".

4) Nell'avviso di avvio del procedimento di cui trattasi, il Comune evidenziava di aver utilizzato, per la comunicazione dello stesso, le forme previste dall'art. 11 D.P.R. 327/2001 alla luce dell'ingente numero di proprietari interessati dalla procedura espropriativa avviata e segnalava che gli interessati avrebbero potuto inviare le proprie osservazioni al Comune nel termine di 30 giorni decorrente dalla scadenza della pubblicazione comunale.

5) Consultando l'elenco allegato all'avviso di cui si è detto ai punti che precedono, l'esponente apprendeva che la procedura di esproprio avviata dal Comune di Roccaforte Mondovi, di fatto, interessava buona parte del territorio comunale: leggendo l'allegato A presente in tale avviso, l'esponente rilevava quindi la presenza, all'interno delle aree interessate dal procedimento espropriativo, dei seguenti terreni di sua proprietà esclusiva: percentuale del 57% del terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Roccaforte Mondovi al Foglio 36, Mappale 119 per un'estensione pari a mq 2.659,90; Terreno distinto al Foglio 27, Mappale 130 di cui non risulta indicata l'estensione potenzialmente interessata dal provvedimento di esproprio; Terreno distinto al Foglio 27, Mappale 130 di cui non risulta indicata l'estensione potenzialmente interessata dal provvedimento di esproprio; Terreno distinto al Foglio 27, Mappale 143 di cui non risulta indicata l'estensione potenzialmente interessata dal provvedimento di esproprio.

6) Complessivamente, il vincolo preordinato all'esproprio oggetto dell'avviso di avvio di procedimento in data 25 ottobre 2023 risulta

avere ad oggetto 10.097,50 metri quadrati di terreno di proprietà del Sig. Dario GAVOTTO sino ad oggi utilizzati a fini agricoli.

Alla luce di quanto sopra, intende l'esponente formulare le seguenti

OSSERVAZIONI:

I

Preliminarmente, l'esponente si duole della evidente laconicità dell'avviso di avvio del procedimento pubblicato in data 25 ottobre 2023 sull'Albo on-line del Comune di Roccaforte Mondovi.

Scorrendo lo stesso si legge infatti testualmente: "... è stato avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 ... che tratta in particolare alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale (piste ciclabili e definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi dell'art. 4 L.R. 2/09".

La lettura di tale stralcio dell'avviso di avvio del procedimento finalizzato all'esproprio appare quindi diretto ad informare il cittadino dell'avvenuta approvazione di una variante parziale al PRGC denominata n. 19 dalla quale discenderebbe l'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio.

Orbene, un esame attento della documentazione pubblicata sul sito del Comune di Roccaforte Mondovi dimostra però che, contrariamente a quanto evidenziato nell'avviso di avvio del procedimento ("derivante dall'approvazione ..."), la Variante Parziale n. 19 al PRGC non è stata ancora approvata, risultando la stessa in fase di mero progetto.

In questa situazione, si contesta la decisione del Comune di pubblicare un avviso di avvio di procedimento preordinato all'esproprio e ciò in quanto **non esiste allo stato alcun chiaro vincolo preliminare derivante da un progetto urbanistico che possa giustificare l'ipotizzato esproprio e l'interesse pubblico alla base di questo.**

II

Premesse le considerazioni di cui al punto che precede, l'esponente non può che rilevare l'assoluta genericità della comunicazione di avvio del procedimento pubblicata sull'Albo del Comune di Roccaforte in data 25 ottobre 2023.

Detta comunicazione tende infatti ad assolvere un obbligo informativo onde consentire ai cittadini interessati dal provvedimento espropriativo una partecipazione informata al procedimento amministrativo finalizzato all'adozione di quest'ultimo provvedimento.

Orbene, non v'è chi non veda che la predisposizione di un unico avviso di avvio di procedimento, diretto a proprietari interessati verosimilmente da provvedimenti di esproprio aventi natura e contenuto differente, non assolve all'obbligo informativo dettato dall'art. 7 Lg. 241/1990.

Tale ultima disposizione stabilisce infatti testualmente: "Ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del procedimento, l'avvio del procedimento stesso è comunicato, con le modalità previste dall'articolo 8, ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenire. Ove parimenti non sussistano le ragioni di impedimento predette, qualora da un provvedimento possa derivare un pregiudizio a soggetti individuati o facilmente individuabili, diversi dai suoi diretti destinatari, l'amministrazione è tenuta a fornire loro, con le stesse modalità, notizia dell'inizio del procedimento"; l'art. 8 della stessa legge dispone quindi testualmente: "... Nella comunicazione debbono essere indicati: a) l'amministrazione competente; b) l'oggetto del procedimento promosso; ...".

Alla luce della disposizione ora richiamata, è evidente che il Comune di Roccaforte doveva indicare, nell'avviso pubblicato in forma collettiva, l'oggetto del procedimento, chiarendo ai singoli interessati la natura del provvedimento riguardante gli immobili di loro proprietà.

Tale contenuto manca nell'avviso oggetto delle presenti osservazioni e comunque lo stesso non risulta chiaro dal testo pubblicato. Quest'ultimo fa infatti riferimento ad un non meglio precisato "vincolo preordinato all'esproprio" senza chiarire caso per caso la natura di questo. Si evidenzia infatti in questa sede che esistono diversi tipi di vincoli urbanistici: esistono innanzi tutto i vincoli preordinati all'espropriazione, cioè quelli aventi valore prodromico rispetto alla procedura espropriativa vera e propria (privazione della proprietà privata); esistono poi i vincoli derivanti dall'inedificabilità dei terreni interessati, cioè quelli che limitano in maniera assoluta la potestà edificatoria dei proprietari colpiti dai suddetti; esistono da ultimo vincoli di zonizzazione o di destinazione, espressione del potere conformativo della Pubblica Amministrazione, in applicazione dei quali manca l'effetto acquisitivo della proprietà in capo alla Pubblica Amministrazione.

E' evidente quindi, alla luce degli infiniti significati che si nascondono sotto la generica espressione "vincolo preordinato all'esproprio" utilizzata da Codesto Comune, che l'avviso pubblicato in data 25 ottobre 2023 non risponde ai requisiti indicati dall'art. 8 Legge 241/1990, non chiarendo ai singoli destinatari dello stesso il tipo di vincolo cui sarebbe preordinato il procedimento avviato.

La volontà dell'Amministrazione di accorpate in un unico avviso la comunicazione dovuta a soggetti i cui terreni, trovandosi in differenti zone del territorio comunale, sono evidentemente interessati da provvedimenti di esproprio aventi contenuto e natura differenti, vanifica di fatto l'avviso stesso, il quale risulta del tutto inutile, non chiarendo ai destinatari la volontà pubblica relativa alle loro proprietà.

Sotto questo profilo si contesta la regolarità della procedura avviata e se ne eccipisce sin d'ora la nullità.

III

Passando quindi all'esame degli immobili di proprietà del Sig. Dario Gavotto inclusi nell'elenco allegato all'avviso di avvio di procedimento di esproprio di cui trattasi, si evidenzia come gli stessi siano costituiti da terreni seminativi destinati dal loro proprietario all'esercizio dell'attività agricola.

La destinazione urbanistica che il Comune intenderebbe dare agli stessi, includendoli all'interno delle aree sciabili, appare pertanto ledere i principi della corretta pianificazione territoriale.

Il Comune non sembra infatti aver elaborato un progetto preciso dell'opera pubblica da realizzare, ma si è limitato ad attribuire una destinazione a tali fondi, incurante delle necessità dei proprietari che da anni se ne servono e li coltivano ed incurante soprattutto dell'evoluzione climatica che ormai da anni ha privato un regolare innevamento degli stessi, rendendoli di fatto inutilizzabili per circa 360 giorni all'anno all'ipotizzato fine sportivo.

Ciò premesso, si rileva che il potere di pianificazione urbanistica comunale non è limitato all'individuazione delle destinazioni delle zone del territorio e, in particolare, alla individuazione delle potenzialità edificatorie delle stesse e ai limiti che incontrano tali potenzialità, dovendo essere, invece, inteso in termini più inclusivi e omnicomprensivi, in considerazione di tutti i valori implicati dallo sviluppo complessivo e armonico del territorio.

In questa situazione, l'esponente contesta la decisione di procedere all'imposizione di limiti all'utilizzo agricolo dei terreni in questione privilegiando scopi ludici che, di fatto, ormai da anni, non possono trovare soddisfazione tramite l'utilizzo dei terreni indicati caratterizzati ormai da anni da scarse precipitazioni nevose. Nella valutazione dei contrapposti interessi, si contesta pertanto che, nel caso in esame, esista un effettivo interesse pubblico (diritto allo sci su aree caratterizzate da scarsissimo innevamento che ha portato negli anni scorsi a negare l'erogazione di fondi pubblici al locale sci club proprio alla luce dello scarso innevamento che caratterizza il territorio comunale?) che giustifichi il pregiudizio del sacrosanto diritto di proprietà del singolo al pieno sfruttamento della proprietà di cui lo stesso è titolare in forme compatibili con le attuali caratteristiche climatiche dei territori interessati, ad esempio, impiantando sugli stessi coltivazioni di alberi da frutto compatibili con la variazione delle temperature ormai in atto.

IV

Le osservazioni evidenziate al punto che precede risultano ancora più evidenti se solo si considera la conformazione del comune di Roccaforte Mondovì, il quale risulta costituito sostanzialmente da due vallate (Lurisia ed Ellero) che, a loro volta, comprendono in misura prevalente terreni scoscesi. La parte pianeggiante del territorio comunale (utilizzabile agevolmente per finalità agricole) è percentualmente limitata ed inevitabilmente la stessa deve essere equamente utilizzata per fronteggiare le differenti esigenze della popolazione residente. La decisione di imporre vincoli preordinati all'esproprio sui pochi terreni utilizzabili dalle aziende agricole esistenti sul territorio appare pertanto ingiustificata alla luce soprattutto della totale assenza di interessi contrapposti, posto che ormai da anni l'innalzamento delle temperature e la riduzione delle precipitazioni nevose rendono impossibile ipotizzare la creazione di sistemi di innevamento artificiale ad un'altezza di 500/700 metri sul livello del mare. Si chiede pertanto che il Comune voglia valutare gli interessi contrapposti ora tratteggiati, privilegiando le istanze dei proprietari dei terreni coinvolti che vedrebbero diminuire il valore degli stessi a causa ed in conseguenza dei vincoli derivanti dall'ipotizzato provvedimento espropriativo.

V

L'inesistenza di un interesse pubblico alla imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio sui terreni oggetto della presente comunicazione è d'altra parte documentato dal fallimento delle società gestrici degli impianti di risalita esistenti nel comune e dalle controversie che hanno contrapposto il Comune stesso alle società cui gli impianti realizzati tramite l'utilizzo di denaro pubblico sono stati concessi in gestione allorché le stesse hanno deciso di chiudere questi ultimi, lamentando la anti-economicità della loro gestione. Le controversie di cui si è detto, documentano quindi la fondatezza delle osservazioni evidenziate ai punti che precedono, rendendo evidente che la scarsità delle precipitazioni nevose degli ultimi decenni rendono anacronistico un provvedimento che tende a trasformare l'intero territorio comunale in un'enorme pista da sci, incurante delle necessità delle altre realtà esistenti sullo stesso e con sacrificio di queste ultime.

VI

Premesso quanto sopra, si evidenzia come le aree sciabili quali ipotizzate nella variante parziale n. 19 porterebbe ad evidenti problemi di zonizzazione acustica sul territorio comunale.

Secondo quanto disposto dall'art. 9 della Legge Regionale n. 2/2009, infatti, "nelle aree sciistiche, le stazioni funiviarie di partenza e di arrivo, le relative aree di pertinenza ed il tratto di infrastruttura di collegamento sono da classificarsi in classe IV sia in estate che in inverno. Analogamente le aree di cui all'art. 4, comma 2, lettere a), b), c), d) ed e) sono da classificarsi in classe IV nei periodi di svolgimento dell'attività sciistica".

Orbene, questa disposizione imporrebbe al Comune, in caso di mantenimento dell'area sciabile ipotizzata (di fatto comprensiva di buona parte del territorio), la modifica dell'attuale piano di zonizzazione acustica, con il mutamento di classificazione per vaste parti dello stesso, adottando modifiche che porterebbero a contatto zone territoriali attualmente site in fascia I con zone che passerebbero in fascia IV, circostanza questa che priverebbe di fatto i cittadini delle dovute cautele acustiche, equiparando il territorio di Roccaforte a quello di una grande metropoli, ed imporrebbe al Comune di adottare i dovuti piani di risanamento acustico di cui non si ravvisa traccia nella documentazione depositata e che di fatto apparirebbero di difficile predisposizione.

VII

Si rileva da ultimo che nel caso dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Roccaforte Mondovi al Foglio 27, Mappali 130, 143, il provvedimento di avvio del procedimento destinato all'esproprio non indica neppure l'estensione di tali mappali che verrebbe colpita dal vincolo evidenziando l'inesistenza di un chiaro progetto con conseguente impossibilità di ipotizzare l'esistenza di un interesse pubblico chiaro alla base dello stesso e contemporaneamente rendendo impossibile la formulazione di puntuali osservazioni da parte dei privati interessati dallo stesso.

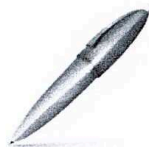
L'esponente confida che le osservazioni evidenziate ai punti che precedono vengano prese in considerazione, con conseguente chiarimento circa la natura del vincolo avente ad oggetto i beni del Sig. Dario Gavotto e valutazione circa l'opportunità effettiva e l'interesse pubblico diretto all'esproprio degli stessi, alla luce delle reali necessità della popolazione residente e del territorio comunale.

(Dario Gavotto)

Il sottoscritto Dario Gavotto, nato a Mondovi, in data 16/11/1966, residente a Roccaforte Mondovi, Via Alpi n. 92, C.F.: GVTDRA66S16F351X, delega l'Avv. Maria Luisa Testino con studio in Mondovi, Corso Statuto n. 31, al deposito delle sopra riportate osservazioni.

(Dario Gavotto)

Dario Gavotto



Firmato digitalmente da:

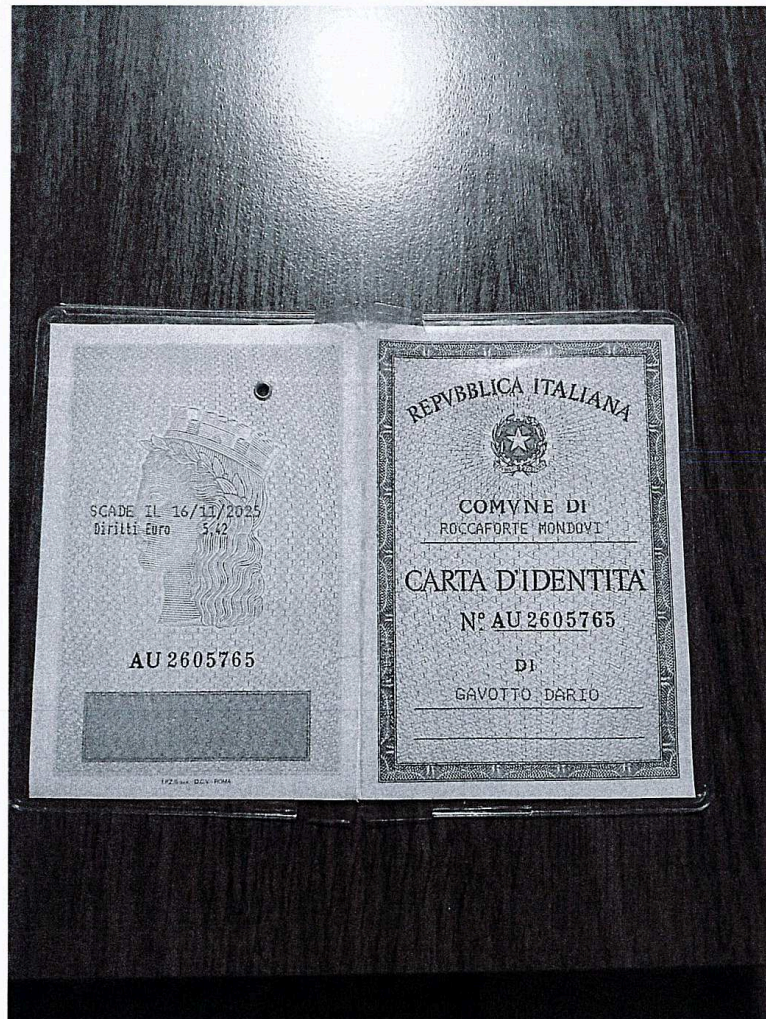
TESTINO MARIA LUISA
AVVOCATO

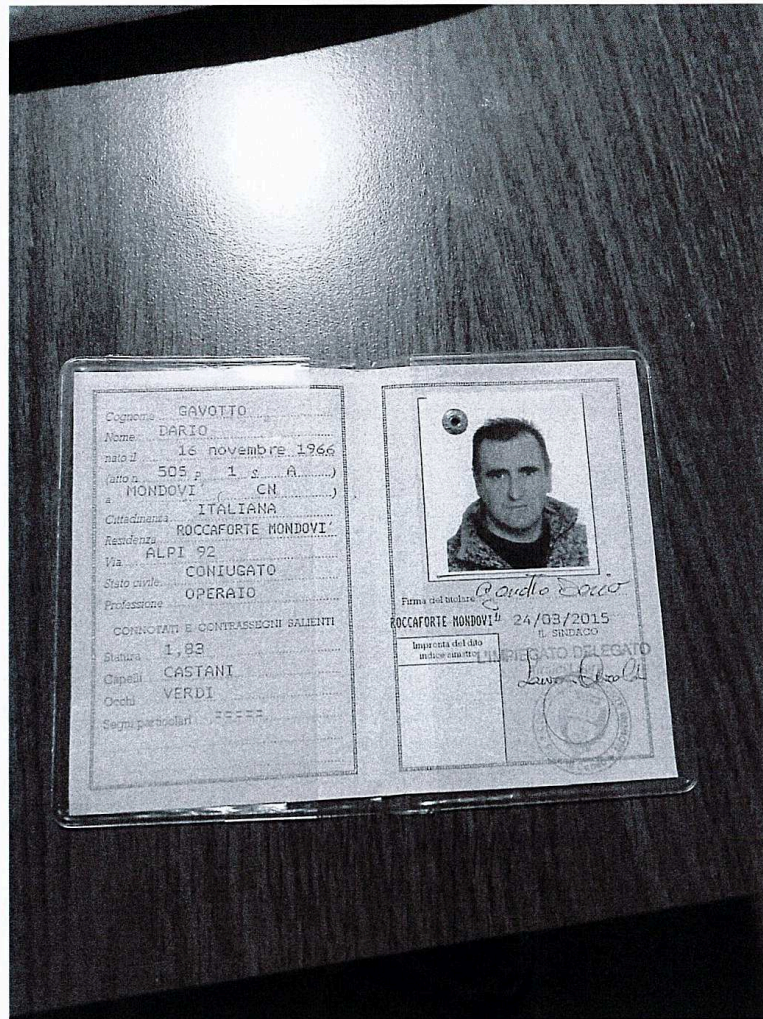
Firmato il 28/11/2023 07:50

Seriale Certificato:
97264406835885803178687365253559091054

Valido dal 09/01/2023 al 08/01/2026

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3





Roberta Dogliani - Segreteria Comune di Roccaforte M.vi

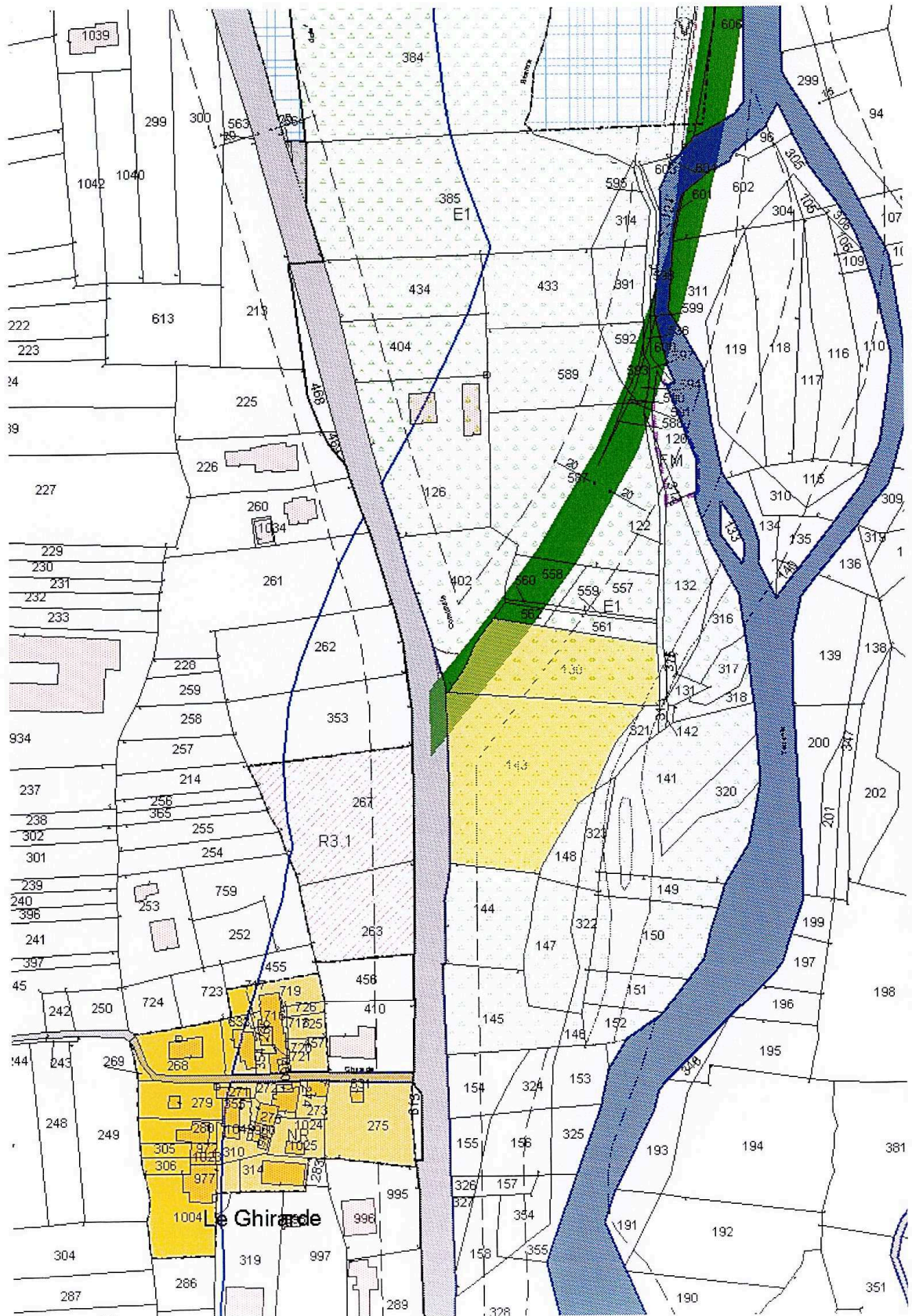
Da: MARIA LUISA TESTINO <marialuisa.testino@ordineavvocatimondovi.eu>
Inviato: martedì 28 novembre 2023 07:57
A: roccaforte.mondovi
Oggetto: Osservazioni all'avviso di avvio del procedimento preordinato all'esproprio - Terreni Sig. Dario Gavotto nato a Mondovì in data 16 novembre 1966
Allegati: Osservazioni-signed.pdf; Carta di identità Dario Gavotto.pdf

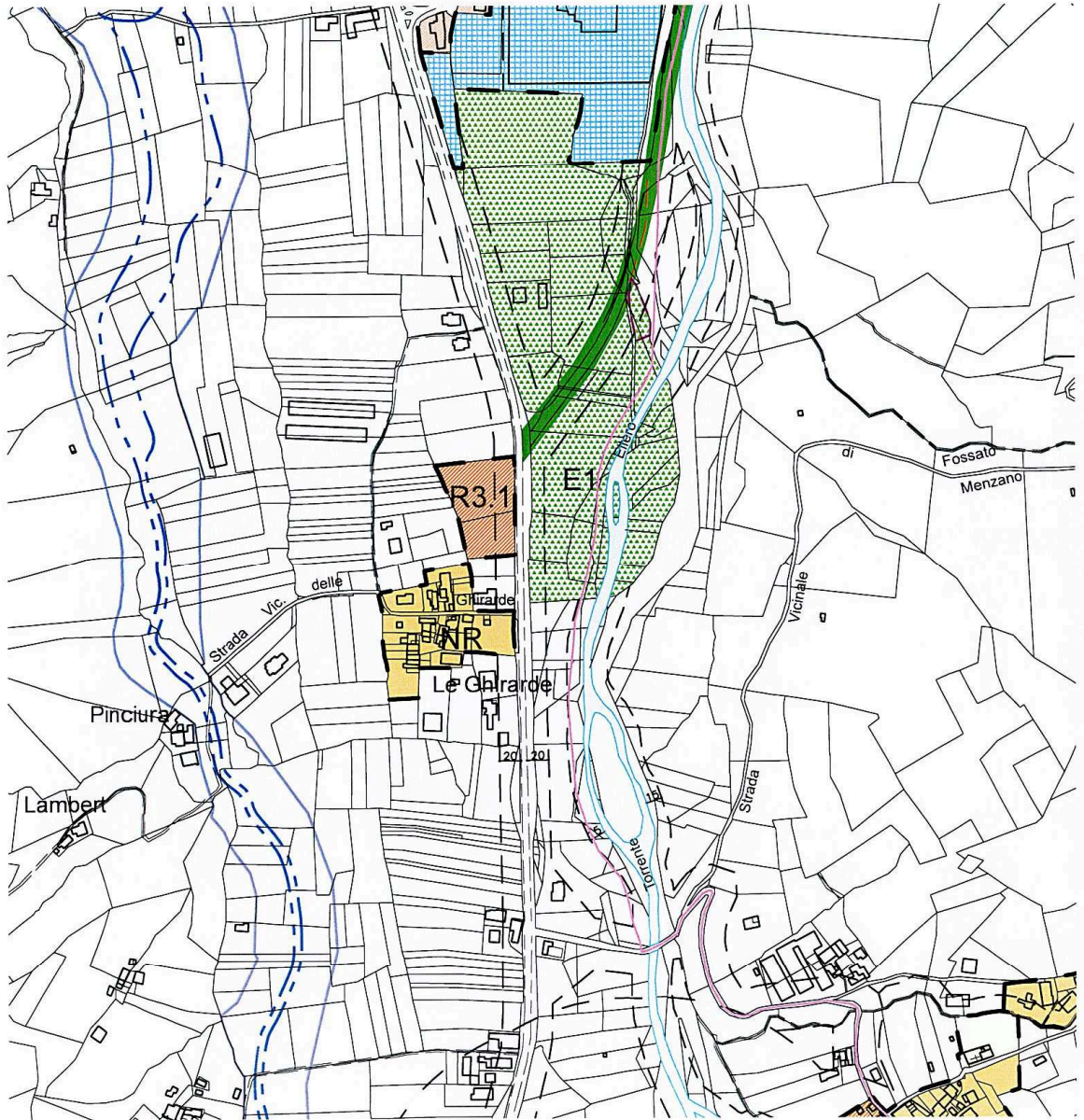
In qualità di delegata invio in allegato alla presente le osservazioni all'avviso di avvio del procedimento preordinato all'esproprio sottoscritte dal Sig. Dario Gavotto nato a Mondovì in data 16 novembre 1966.

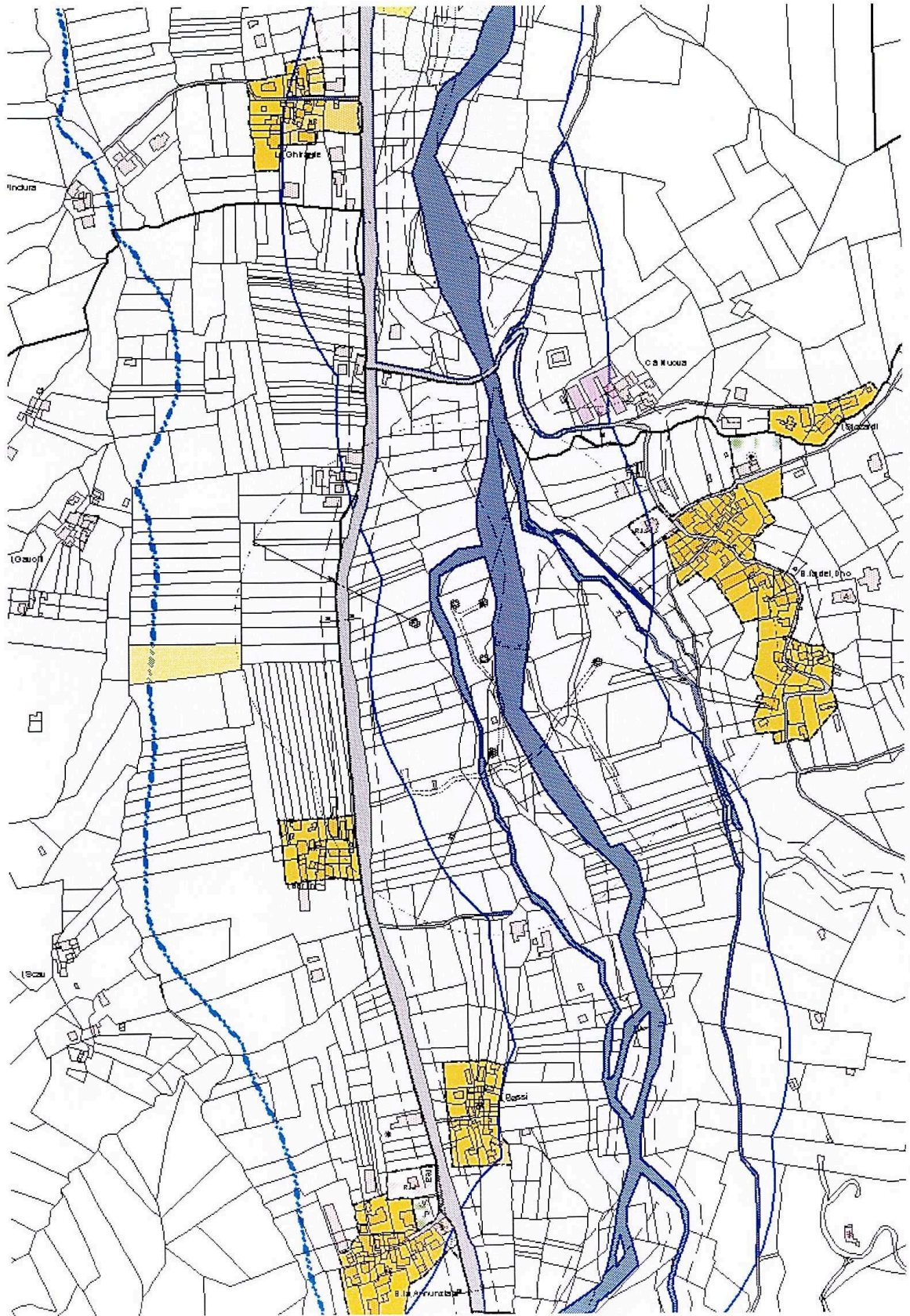
Cordiali saluti.

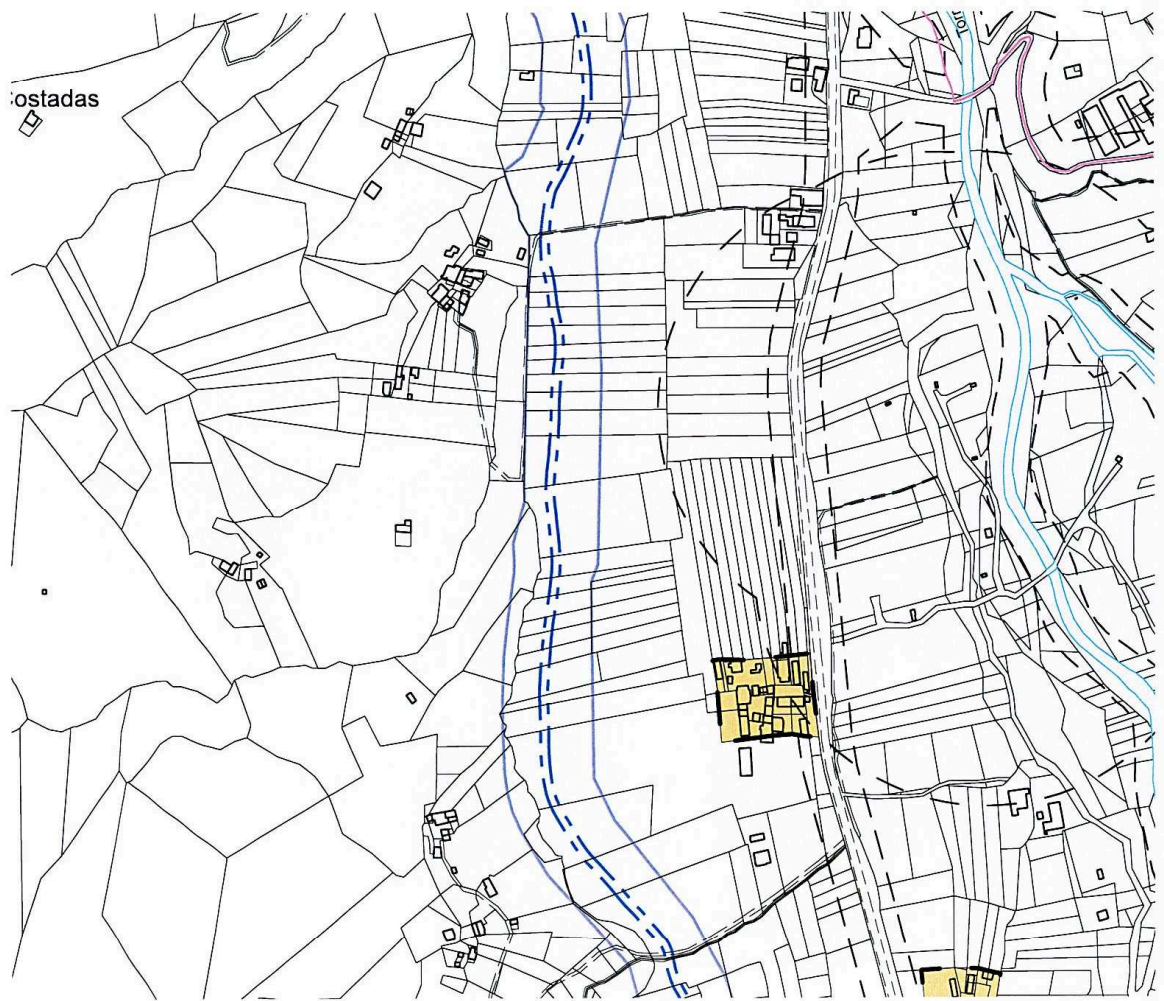
Avv. Maria Luisa Testino

--









L'osservazione non è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'Amministrazione Comunale ha preso atto dei rilievi presentati nell'osservazione ed in particolare dell'opposizione all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio legata all'aggiornamento dello strumento urbanistico alla ridefinizione delle "Aree sciabili" di cui alla L.R. 2/09 e s.m.i.. A proposito di tale volontà Amministrativa, connessa all'adeguamento di cui al disposto regionale richiamato, si ritiene indispensabile ribadire quanto anticipato nella premessa del presente documento; ovvero la scelta di procrastinare la ridefinizione della documentazione afferente all'aggiornamento delle Aree sciabili, ed annesso adeguamento del P.R.G.C.. Per tale ragione si provvede a tenere in considerazione il contenuto dell'osservazione in esame per i meri aspetti afferenti ai percorsi ciclopedonali interessanti alcune delle proprietà che hanno sottoscritto il documento presentato al Comune.

Circa tale argomento della Variante parziale, quale primo aspetto di rilievo si precisa (elemento che viene ad essere altresì maggiormente definito nella cartografia di P.R.G.C. in raccordo con quanto già previsto all'interno delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.) che l'Amministrazione non intende procedere ad espropriazione acquisendo la proprietà dei fondi, bensì considerando invece l'asservimento mediante vincolo di servitù pubblica, in quanto l'intento del Comune è quello di riconoscere dei tracciati esistenti o preesistenti (in alcuni casi trattasi di percorsi anche di valenza storica per il territorio comunale) per promuovere e soprattutto garantire la mobilità "leggera" e sostenibile ambientalmente (ciclabile e pedonale). Si prevede l'imposizione del vincolo volto all'espropriazione soltanto per la porzione di tracciato ciclopedonale da realizzare lungo la SP.5 (non interessante la

proprietà dell'osservante). Elemento oggetto di pubblica utilità risulta essere infatti la ricerca di mantenere i percorsi fruibili evitando azioni di ostacolo o addirittura occlusione da parte degli eventuali proprietari su cui il percorso è oggi presente. Tale azione risulta essere di assoluto rilievo sia per la collettività degli abitanti, che possono percorrere tracciati alternativi a quelli maggiormente trafficati da veicoli a motore, sia per lo sviluppo turistico del territorio con le evidenti ricadute economiche e sociali. Solo per la porzione di tracciato (non interessante i sedimi dei soggetti scriventi) posto lungo la S.P.5 si prevede il prolungamento dell'attuale percorso ciclopedonale (che si interrompe al fondo di Viale Cerri) indispensabile al collegamento dell'abitato di Roccaforte con le vicine aree ricettive, il Santuario del Sacro Cuore e da lì, con percorsi secondari, alle altre borgate vicine sino alle porte di Lurisia. Trattandosi di una nuova pista ciclopedonale, solo per tale opera, si prevede la sua realizzazione con pavimentazione adeguata.

La scelta generale è pertanto stata quella di ricercare una trama viaria secondaria che risulta essere attualmente già frequentata o che lo è stata in passato e per la quale non si prevedono imposizioni di fasce di rispetto che possano definire limitazioni sui terreni non interessati dal tracciato. Tale attenzione deriva dal fattore di volere evitare la compromissione di nuovi terreni e non arrecare danni alle proprietà interessate. Trattandosi di una "rete", differentemente da quanto affermato nell'osservazione, non si ritiene necessario prevedere ulteriori collegamenti, ma soprattutto non è intenzione dell'amministrazione creare percorsi posti al di fuori del contesto abitato; per il quale sono già state ponderate le eventuali necessità di potenziamento (si richiama il tracciato di prosecuzione di Viale Cerri) dei percorsi pedonali e ciclabili atti a rispondere anche alle azioni di fruibilità del territorio sul tema del superamento delle barriere architettoniche in ambito urbano (Vedasi il tema dei

PEBA).

Queste attenzioni danno, di fatto, piena risposta alla preoccupazione degli osservanti sulle possibilità di utilizzo per fini agrari (o quanto eventualmente assentito dal piano regolatore) delle proprietà oggetto di comunicazione. Anche la precisazione sulla volontà di utilizzare sedimi che di fatto sono oggetto di tracciati e percorsi aventi differenti caratterizzazioni (strade bianche, viabilità rurali / interpoderali, su sedimi viari propri, etc...) ma esistenti, è garanzia dell'Attenzione agli aspetti di carattere ambientale e paesaggistico che fanno effettivamente parte del progetto dell'Amministrazione Comunale nel promuovere attività da svolgere all'aria aperta. La modifica trova, come evidenziato nella documentazione urbanistica appositamente predisposta secondo quanto definito da Regione Piemonte, piena compatibilità con i dettami definiti nel Piano Paesaggistico Regionale; anzi promuovendo gli obiettivi prefissati in tale strumento pianificatorio da vasta scala; salvaguardia dei territori agricoli, così come delle aree maggiormente naturali presenti nelle fasce boscate o lungo il corso dei corpi idrici posti nelle vicinanze.

L'amministrazione Comunale intende pertanto confermare la scelta dei tracciati della viabilità ciclopedonale proposta in quanto attività pianificatoria di rilevante interesse pubblico ponendo le attenzioni descritte; rimane comunque aperta ad eventuali suggerimenti su ulteriori tracciati da individuare e valorizzare al fine di promuovere la mobilità sostenibile sul proprio territorio anche in connessione con i Comuni limitrofi.

Nell'avviso di avvio del procedimento comunicato mediante pubblico avviso a far data dal 25 ottobre 2023, si è dato atto che la procedura è finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio, che ai sensi dell'art. 9 DPR 327/2001 discenderà dalla

deliberazione di approvazione del piano urbanistico o di una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. L'avviso di avvio del procedimento, tuttavia, va comunicato antecedentemente alla deliberazione di adozione della variante urbanistica, come stabilito dall'art. 9 c. 1 lett. a) DPR 327/2001. E' quindi corretta la decisione del Comune di pubblicare l'avviso anteriormente alla fase di adozione della Variante parziale al piano regolatore e la fase partecipativa così avviata non esclude quelle proprie del procedimento urbanistico.

OSSERVAZIONE n.9

Presentata dall' Avv. Maria Testino Luisa per procura dei propri assistiti (Sig.ra Unia Anna Maria)

nota prot. Comune n. 5647 del 13/12/2023;

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI' - Prot 0005647 del 13/12/2023 Tit VI Cl 1 Fasc

Mondovì, li 22 novembre 2023

Spett.le
Comune di Roccaforte Mondovì
Via IV Novembre n. 4
12088 Roccaforte Mondovì

INVIATA VIA PEC A: Roccaforte.mondovi@cert.ruparpiemonte.it

La sottoscritta Unia Anna Maria, nato a Mondovì, in data 26/02/1972, residente a Roccaforte Mondovì, C.F.: NUINMR72B66F351I,

PREMESSO:

1) La Sig.ra Unia Anna Maria è comproprietaria dei terreni di seguito identificati:

Catasto Terreni del Comune di Roccaforte Mondovì

Foglio	Particella	Qualità	Superficie
29	372	Prato irr.	1.982,00
29	373	Seminativo	1.813,00
29	375	Seminativo	2.093,00
29	5	Prato	
29	6	Prato	
29	707	Prato irr.	
29	708	Prato	
29	709	Prato	

2) In data 25 ottobre 2023, il Comune di Roccaforte Mondovì ha disposto la pubblicazione per 20 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio di un avviso di avvio di procedimento.

3) Il testo dell'avviso pubblicato a partire dal 25 ottobre 2023 comunicava: "l'avvio di procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al PRGC ai sensi degli artt. 17 comma 5 Legge Regionale 56/1977, in combinato disposto con l'art. 10 comma 1 DPR 327/2001", relativa ad "alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale quali piste ciclabili e la definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2/2009".

4) Nell'avviso di avvio del procedimento di cui trattasi, il Comune evidenziava di aver utilizzato, per la comunicazione dello stesso, le forme previste dall'art. 11 D.P.R. 327/2001 alla luce dell'ingente numero di proprietari interessati dalla procedura espropriativa avviata e segnalava che gli interessati avrebbero potuto inviare le proprie osservazioni al Comune nel termine di 30 giorni decorrente dalla scadenza della pubblicazione comunale.

5) Consultando l'elenco allegato all'avviso di cui si è detto ai punti che precedono, l'esponente apprendeva che la procedura di esproprio avviata dal Comune di Roccaforte Mondovì, di fatto, interessava buona parte del territorio comunale: leggendo l'allegato A presente in tale avviso, l'esponente rilevava quindi la presenza, all'interno delle aree interessate dal procedimento espropriativo, dei terreni sopra identificati di cui la stessa è comproprietaria.

Alla luce di quanto sopra, intende l'esponente formulare le seguenti

OSSERVAZIONI:

I

Preliminarmente, l'esponente si duole della evidente laconicità dell'avviso di avvio del procedimento pubblicato in data 25 ottobre 2023 sull'Albo on-line del Comune di Roccaforte Mondovì.

Scorrendo lo stesso si legge infatti testualmente: "... è stato avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione della variante parziale n. 19 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 ... che tratta in particolare alcuni argomenti urbanistici di interesse comunale (piste ciclabili e definizione delle aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi dell'art. 4 L.R. 2/09".

La lettura di tale stralcio dell'avviso di avvio del procedimento finalizzato all'esproprio appare quindi diretto ad informare il cittadino dell'avvenuta approvazione di una variante parziale al PRGC denominata n. 19 dalla quale discenderebbe l'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio.

Orbene, un esame attento della documentazione pubblicata sul sito del Comune di Roccaforte Mondovì dimostra però che, contrariamente a quanto evidenziato nell'avviso di avvio del procedimento ("derivante dall'approvazione ..."), la Variante Parziale n.19 al PRGC non è stata ancora approvata, risultando la stessa in fase di mero progetto.

In questa situazione, si contesta la decisione del Comune di pubblicare un avviso di avvio di procedimento preordinato all'esproprio e ciò in quanto **non esiste allo stato alcun chiaro vincolo preliminare derivante da un progetto urbanistico che possa giustificare l'ipotizzato esproprio e l'interesse pubblico alla base di questo.**

II

Premesse le considerazioni di cui al punto che precede, l'esponente non può che rilevare l'assoluta genericità della comunicazione di avvio del procedimento pubblicata sull'Albo del Comune di Roccaforte in data 25 ottobre 2023.

Detta comunicazione tende infatti ad assolvere un obbligo informativo onde consentire ai cittadini interessati dal provvedimento espropriativo una partecipazione informata al procedimento amministrativo finalizzato all'adozione di quest'ultimo provvedimento.

Orbene, non v'è chi non veda che la predisposizione di un unico avviso di avvio di procedimento, diretto a proprietari interessati verosimilmente da provvedimenti di esproprio aventi natura e contenuto differente, non assolve all'obbligo informativo dettato dall'art. 7 Lg. 241/1990.

Tale ultima disposizione stabilisce infatti testualmente: "Ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del procedimento, **l'avvio del procedimento stesso è comunicato, con le modalità previste dall'articolo 8, ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenire. Ove parimenti non sussistano le ragioni di impedimento predette, qualora da un provvedimento possa derivare un pregiudizio a soggetti individuati o facilmente individuabili, diversi dai suoi diretti destinatari, l'amministrazione è tenuta a fornire loro, con le stesse modalità, notizia dell'inizio del procedimento**"; l'art. 8 della stessa legge dispone quindi testualmente: "... Nella comunicazione debbono essere indicati: a) l'amministrazione competente; b) **l'oggetto del procedimento promosso**; ...".

Alla luce della disposizione ora richiamata, è evidente che il Comune di Roccaforte doveva indicare, nell'avviso pubblicato in forma collettiva, l'oggetto del procedimento, chiarendo **ai singoli interessati** la natura del provvedimento riguardante gli immobili di loro proprietà.

Tale contenuto manca nell'avviso oggetto delle presenti osservazioni o comunque lo stesso non risulta chiaro dal testo pubblicato. Quest'ultimo

fa infatti riferimento ad un non meglio precisato "vincolo preordinato all'esproprio" senza chiarire caso per caso la natura di questo. Si evidenzia infatti in questa sede che esistono diversi tipi di vincoli urbanistici: esistono innanzi tutto i vincoli preordinati all'espropriazione, cioè quelli aventi valore prodromico rispetto alla procedura espropriativa vera e propria (privazione della proprietà privata); esistono poi i vincoli derivanti dall'inedificabilità dei terreni interessati, cioè quelli che limitano in maniera assoluta la potestà edificatoria dei proprietari colpiti dai suddetti; esistono da ultimo vincoli di zonizzazione o di destinazione, espressione del potere conformativo della Pubblica Amministrazione, in applicazione dei quali manca l'effetto acquisitivo della proprietà in capo alla Pubblica Amministrazione.

E' evidente quindi, alla luce degli infiniti significati che si nascondono sotto la generica espressione "vincolo preordinato all'esproprio" utilizzata da Codesto Comune, che l'avviso pubblicato in data 25 ottobre 2023 non risponde ai requisiti indicati dall'art. 8 Legge 241/1990, non chiarendo ai singoli destinatari dello stesso il tipo di vincolo cui sarebbe preordinato il procedimento avviato.

La volontà dell'Amministrazione di accorpate in un unico avviso la comunicazione dovuta a soggetti i cui terreni, trovandosi in differenti zone del territorio comunale, sono evidentemente interessati da provvedimenti di esproprio aventi contenuto e natura differenti, vanifica di fatto l'avviso stesso, il quale risulta del tutto inutile, non chiarendo ai destinatari la volontà pubblica relativa alle loro proprietà.

Sotto questo profilo si contesta la regolarità della procedura avviata e se ne eccepisce sin d'ora la nullità.

III

Passando quindi all'esame degli immobili di proprietà dell'esponente inclusi nell'elenco allegato all'avviso di avvio di procedimento di esproprio di cui trattasi, si evidenzia come gli stessi siano costituiti da terreni in parte seminativi ed in parte boschivi destinati dal loro proprietario all'esercizio dell'attività agricola.

La destinazione urbanistica che il Comune intenderebbe dare agli stessi, includendoli all'interno delle aree sciabili, appare pertanto ledere i principi della corretta pianificazione territoriale.

Il Comune non sembra infatti aver elaborato un progetto preciso dell'opera pubblica da realizzare, ma si è limitato ad attribuire una destinazione a tali fondi, incurante delle necessità dei proprietari che da anni se ne servono e li coltivano ed incurante soprattutto dell'evoluzione climatica che ormai da anni ha privato un regolare innevamento degli stessi, rendendoli di fatto inutilizzabili per circa 360 giorni all'anno all'ipotizzato fine sportivo.

Ciò premesso, si rileva che il potere di pianificazione urbanistica comunale non è limitato all'individuazione delle destinazioni delle zone del territorio e, in particolare, alla individuazione delle potenzialità edificatorie delle stesse e ai limiti che incontrano tali potenzialità, dovendo essere, invece, inteso in termini più inclusivi e omnicomprensivi, in considerazione di tutti i valori implicati dallo sviluppo complessivo e armonico del territorio.

In questa situazione, l'esponente contesta la decisione di procedere all'imposizione di limiti all'utilizzo agricolo dei terreni in questione privilegiando scopi ludici che, di fatto, ormai da anni, non possono trovare soddisfazione tramite l'utilizzo dei terreni indicati caratterizzati ormai da anni da scarse precipitazioni nevose.

Nella valutazione dei contrapposti interessi, si contesta pertanto che, nel caso in esame, esista un effettivo interesse pubblico (diritto allo sci su aree caratterizzate da scarsissimo innevamento che ha portato negli anni scorsi a negare l'erogazione di fondi pubblici al locale sci club proprio alla luce dello scarso innevamento che caratterizza il territorio comunale?) che giustifichi il pregiudizio del sacrosanto diritto di proprietà del singolo al pieno sfruttamento della proprietà di cui lo stesso è titolare in forme compatibili con le attuali caratteristiche climatiche dei territori interessati, ad esempio, impiantando sugli stessi coltivazioni di alberi da frutto compatibili con la variazione delle temperature ormai in atto.

IV

Le osservazioni evidenziate al punto che precede risultano ancora più evidenti se solo si considera la conformazione del comune di Roccaforte Mondovì, il quale risulta costituito sostanzialmente da due vallate (Lurisia ed Ellero) che, a loro volta, comprendono in misura prevalente terreni scoscesi. La parte pianeggiante del territorio comunale (utilizzabile agevolmente per finalità agricole) è percentualmente limitata ed inevitabilmente la stessa deve essere equamente utilizzata per fronteggiare le differenti esigenze della popolazione residente. La decisione di imporre vincoli preordinati all'esproprio sui pochi terreni utilizzabili dalle aziende agricole esistenti sul territorio appare pertanto ingiustificata alla luce soprattutto della totale assenza di interessi contrapposti, posto che ormai da anni l'innalzamento delle temperature e la riduzione delle precipitazioni nevose rendono impossibile ipotizzare la creazione di sistemi di innevamento artificiale ad un'altezza di 500/700 metri sul livello del mare. Si chiede pertanto che il Comune voglia valutare gli interessi contrapposti ora tratteggiati, privilegiando le istanze dei proprietari dei terreni coinvolti che vedrebbero diminuire il valore degli stessi a causa ed in conseguenza dei vincoli derivanti dall'ipotizzato provvedimento espropriativo.

V

L'inesistenza di un interesse pubblico alla imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio sui terreni oggetto della presente comunicazione è d'altra parte documentato dal fallimento delle società gestrici degli impianti di risalita esistenti nel comune e dalle controversie che hanno contrapposto il Comune stesso alle società cui gli impianti realizzati tramite l'utilizzo di denaro pubblico sono stati concessi in gestione allorché le stesse hanno deciso di chiudere questi ultimi, lamentando la anti-economicità della loro gestione. Le controversie di cui si è detto, documentano quindi la fondatezza delle osservazioni evidenziate ai punti che precedono, rendendo evidente che la scarsità delle precipitazioni nevose degli ultimi decenni rendono anacronistico un provvedimento che tende a trasformare l'intero territorio comunale in un'enorme pista da sci, incurante delle necessità delle altre realtà esistenti sullo stesso e con sacrificio di queste ultime.

VI

Premesso quanto sopra, si evidenzia come le aree sciabili quali ipotizzate nella variante parziale n. 19 porterebbe ad evidenti problemi di zonizzazione acustica sul territorio comunale. Secondo quanto disposto dall'art. 9 della Legge Regionale n. 2/2009, infatti, *"... nelle aree sciistiche, le stazioni funiviarie di partenza e di arrivo, le relative aree di pertinenza ed il tratto di infrastruttura di collegamento sono da classificarsi in classe IV sia in estate che in inverno. Analogamente le aree di cui all'art. 4, comma 2, lettere a), b),*

c), d) ed e) sono da classificarsi in classe IV nei periodi di svolgimento dell'attività sciistica ...".

Orbene, questa disposizione imporrebbe al Comune, in caso di mantenimento dell'area sciabile ipotizzata (di fatto comprensiva di buona parte del territorio), la modifica dell'attuale piano di zonizzazione acustica, con il mutamento di classificazione per vaste parti dello stesso, adottando modifiche che porterebbero a contatto zone territoriali attualmente site in fascia I con zone che passerebbero in fascia IV, circostanza questa che priverebbe di fatto i cittadini delle dovute cautele acustiche, equiparando il territorio di Roccaforte a quello di una grande metropoli, ed imporrebbe al Comune di adottare i dovuti piani di risanamento acustico di cui non si ravvisa traccia nella documentazione depositata e che di fatto apparirebbero di difficile predisposizione.

VII

Si rileva da ultimo che nel caso dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Roccaforte Mondovì al Foglio 29, Mappali 6, 707, 708 e 709, il provvedimento di avvio del procedimento destinato all'esproprio non indica neppure l'estensione di tali mappali che verrebbe colpita dal vincolo evidenziando l'inesistenza di un chiaro progetto, con conseguente impossibilità di ipotizzare l'esistenza di un interesse pubblico chiaro alla base dello stesso e contemporaneamente rendendo impossibile la formulazione di puntuali osservazioni da parte dei privati interessati dallo stesso.

L'esponente confida che le osservazioni evidenziate ai punti che precedono vengano prese in considerazione, con conseguente chiarimento circa la natura del vincolo avente ad oggetto i beni dell'esponente e valutazione circa l'opportunità effettiva e l'interesse pubblico diretto all'esproprio degli stessi, alla luce delle reali necessità della popolazione residente e del territorio comunale.

(Unia Anna Maria) 


La sottoscritta Unia Anna Maria, nato a Mondovì, in data 26/02/1972, residente a Roccaforte Mondovì, C.F.: NUINMR72B66F351I, delega l'Avv. Maria Luisa Testino con studio in Mondovì, Corso Statuto n. 31, al deposito delle sopra riportate osservazioni.

(Unia Anna Maria)





Cognome	UNIA
Nome	ANNA MARIA
nato il	26/02/1972
(atto n.	103 P. I. S. A.
a	MONDOVI' (CN)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	CARRU
Via	STRADA BORDINO n. 23 Sub. A.
Stato civile	CONIUGATA
Professione	CASALINGA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	cm. 172
Capelli	CASTANI
Occhi	VERDI
Segni particolari	N.N.



Firma del titolare *Anna Maria Unia*

CARRU... II 26/07/2017

Impresario del distretto elettorale
IL FUNZIONARIO DELEGATO
Irene Negrino

Irene Negrino

SEGRETERIA (CARTA NAZIONALE)
€ 0,26 € 5,16

Comune di Roccaforte Mondovi - Posta certificata

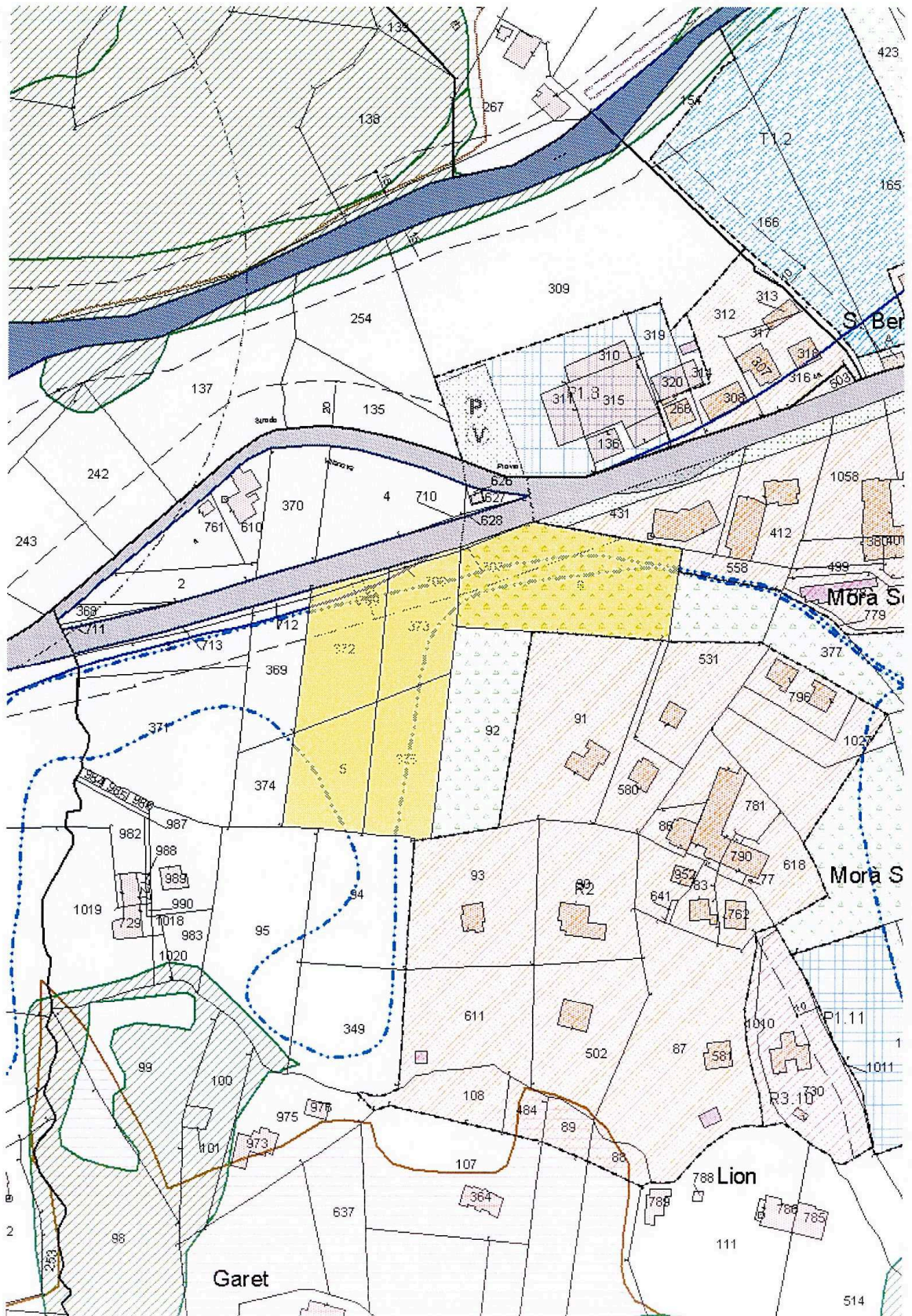
Da: MARIA LUISA TESTINO <marialuisa.testino@ordineavvocatimondovi.eu>
Inviato: mercoledì 13 dicembre 2023 15:39
A: roccaforte.mondovi
Oggetto: Osservazioni all'avviso di avvio del procedimento preordinato all'esproprio - Terreni della Sig.ra Unia Anna Maria nata a Mondovi il 26 febbraio 1972
Allegati: Carta di identità Unia Anna Maria.pdf; Osservazioni.pdf

In qualità di delegata invio in allegato alla presente le osservazioni all'avviso di avvio del procedimento preordinato all'esproprio sottoscritte dalla Sig.ra Unia Anna Maria nata a Mondovi il 26 febbraio 1972.

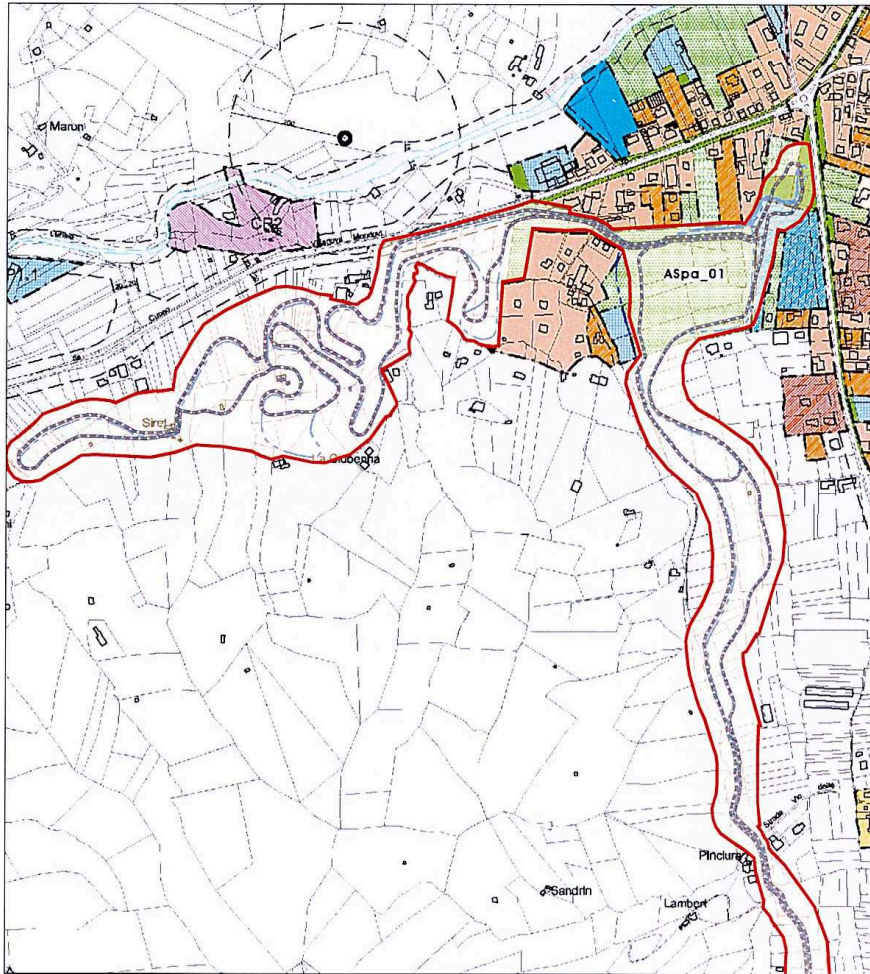
Cordiali saluti.

Avv. Maria Luisa Testino

--







L'osservazione non è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'Amministrazione Comunale ha preso atto dei rilievi presentati nell'osservazione ed in particolare dell'opposizione all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio legata all'aggiornamento dello strumento urbanistico alla ridefinizione delle "Aree sciabili" di cui alla L.R. 2/09 e s.m.i.. A proposito di tale volontà Amministrativa, connessa all'adeguamento di cui al disposto regionale richiamato, si ritiene indispensabile ribadire quanto anticipato nella premessa del presente documento; ovvero la scelta di procrastinare la ridefinizione della documentazione afferente all'aggiornamento delle Aree sciabili, ed annesso adeguamento del P.R.G.C.. Per tale ragione si provvede a tenere in considerazione il contenuto dell'osservazione in esame per i meri aspetti afferenti ai percorsi ciclopedonali interessanti alcune delle proprietà che hanno sottoscritto il documento presentato al Comune.

Circa tale argomento della Variante, si rileva che per il soggetto osservante risulta essere assolutamente specifica l'imposizione del vincolo di carattere espropriativo e soprattutto la natura della previsione urbanistica che genera tale vincolo. Trattasi, infatti, della previsione di prolungamento dell'attuale percorso ciclopedonale (che si interrompe al fondo di Viale Cerri) indispensabile al collegamento dell'abitato di Roccaforte con le vicine aree ricettive, il Santuario del Sacro Cuore e da lì, con percorsi secondari, alle altre borgate vicine sino alle porte di Lurisia. Risulta essere dunque evidente la scelta dell'Amministrazione Comunale, la promozione e soprattutto garantire la mobilità "leggera" e sostenibile ambientalmente (ciclabile e pedonale). Elemento oggetto di pubblica utilità risulta essere infatti la ricerca di estendere gli attuali tracciati connettendo le aree più periferiche creando

tracciati sicuri. Tale azione risulta essere di assoluto rilievo sia per la collettività degli abitanti, che possono percorrere tracciati alternativi a quelli maggiormente trafficati da veicoli a motore, sia per lo sviluppo turistico del territorio con le evidenti ricadute economiche e sociali. Evidentemente tale scelta pianificatoria è stata attentamente ponderata, valutando anche le ricadute negative sulle proprietà interessate, ma da tali considerazioni è emerso in modo palese la prevalenza dell'interesse pubblico. Questo in considerazione anche del limitato "sacrificio" richiesto ai soggetti privati che si vedranno occupare una ridotta estensione di area in termini di profondità, in quanto il sedime di una pista ciclopedonale risulta essere assolutamente contenuta (è stata prevista una larghezza dell'opera di 3,5 mt.). Il progetto dell'opera non è di fatto previsto secondo le definizioni della normativa regolamentante i lavori pubblici, ma per la fase urbanistica nella quale si opera e l'opera in progetto, la definizione definita risulta essere sufficiente per soddisfare i requisiti previsti normativamente (non si è infatti in sede di variante semplificata definita all'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.).

Nell'avviso di avvio del procedimento comunicato mediante pubblico avviso a far data dal 25 ottobre 2023, si è dato atto che la procedura è finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio, che ai sensi dell'art. 9 DPR 327/2001 discenderà dalla deliberazione di approvazione del piano urbanistico o di una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. L'avviso di avvio del procedimento, tuttavia, va comunicato antecedentemente alla deliberazione di adozione della variante urbanistica, come stabilito dall'art. 9 c. 1 lett. a) DPR 327/2001. E' quindi corretta la decisione del Comune di pubblicare l'avviso anteriormente alla fase di adozione della Variante parziale al piano regolatore e la fase partecipativa così avviata non esclude quelle proprie del

procedimento urbanistico.