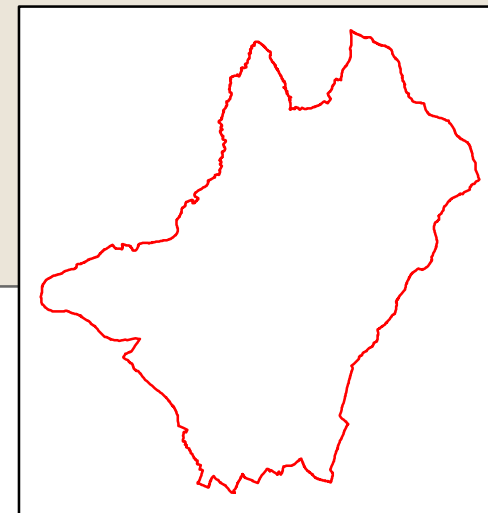




Variante semplificata n. 5 al R.U.



ALLEGATO C

PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO

Mauro Cornioli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Luca Galli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Remo Veneziani

GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Geom. Gianluca Pigolotti

UFFICIO DI PIANO

Arch. Ilaria Calabresi

Arch. Maria Luisa Sogli

Maggio 2017

**Adozione: Del.C.C. n. 184 del 16/11/2016
Approvazione definitiva**

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE
DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL SECONDO PONTE SUL FIUME TEVERE
Controdeduzioni alle osservazioni**

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
01	1490 del 30/01/2017	Foglio 67, part. 169	FRANCESCA BELLUCCI	Si chiede di rettificare i dati anagrafici della richiedente riportati nell'elaborato ER2B del progetto definitivo del secondo ponte sul Tevere modificando la data di nascita che non è 20/11/1960 ma è 22/11/1976	ACCOGLIBILE correggendo la data di nascita di Francesca Bellucci (riga 25 della tabella) come indicato	Si Modifica all'elaborato ER2B	SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità
02	2958 del 20/02/2017	Foglio 82, part. 109	DANTE PANCRAZI	Si chiede che, poiché l'originaria particella 109 sarebbe, per effetto dell'esproprio, suddivisa in 3 parti, ovvero (109a, non oggetto di esproprio, 109b, oggetto di esproprio), e 109a2 non oggetto di esproprio), venga riconosciuto anche alle parti non espropriate un'indennità per riduzione di valore, definito "valore complementare", da quantificare in € 3 al mq. (pari a € 13.755 aggiuntivi)	Il "valore complementare" a cui allude l'osservazione pare riferibile ad un valore economicamente sinergici ovvero quando si hanno ad esempio due immobili A e B, che possono essere uniti e costituire un complesso AB (di valore maggiore della somma del valore dei due immobili presi singolarmente); nel caso in questione non esiste sinergia tra parti ma si tratta di un appezzamento (foglio catastale 82, particella 109) di cui si riduce solo la superficie senza recare danno alle parti non espropriate in quanto ciascuno dei due appezzamenti residuali che rimangono in proprietà continuano ad essere fondi agricoli utilizzabili come tali e ciascuno accessibile dalla viabilità comunale come l'originario appezzamento; la richiesta apparirebbe pertanto, in via preliminare, " Non accoglibile "; si rimanda comunque l'espressione di un parere definitivo ad una valutazione più approfondita sui criteri di stima di tali valori da effettuare con il gruppo di progettazione del ponte con l'eventuale supporto di un parere legale. A seguito degli approfondimenti effettuati dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici di concerto con il gruppo di progettazione esterno si esprime il seguente parere: NON ACCOGLIBILE in quanto si concorda con quanto sopra riportato ed in quanto per le aree soggette ad esproprio poste in destra idrografica del Tevere è già stata riconosciuta un'indennità di esproprio doppia rispetto ai terreni posti in sinistra idrografica.	-	SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione rimanda l'espressione del parere di competenza a data successiva agli approfondimenti ritenuti opportuni nel parere tecnico
03	2979 del 20/02/2017	Foglio 82, part. 26	FRANCESCO PANCRAZI	a) Si chiede di riverificare la proposta di esproprio che prevede la suddivisione in tre particelle 26a, 26b e 26c (di cui da espropriare solo la parte centrale 26b) tra cui la 26 a rimarrebbe interclusa senza possibilità di accesso. Si chiede pertanto di trovare una soluzione tecnica che garantisca un adeguato accesso; b) Si chiede che, poiché l'originaria particella 26 sarebbe, per effetto dell'esproprio, suddivisa in 3 parti, venga riconosciuto anche alle parti non espropriate un'indennità per riduzione di valore, definito "valore complementare", da quantificare in € 3 al mq. (pari a € 10.170 aggiuntivi)	a) ACCOGLIBILE prevedendo che nel progetto esecutivo del ponte e della viabilità di accesso in corso di redazione sia assicurato un idoneo accesso alla porzione identificata con il numero 26 a. b) Il "valore complementare" a cui allude l'osservazione pare riferibile ad un valore economicamente sinergici ovvero quando si hanno ad esempio due immobili A e B, che possono essere uniti e costituire un complesso AB (di valore maggiore della somma del valore dei due immobili presi singolarmente); nel caso in questione non esiste sinergia tra parti ma si tratta di un appezzamento (foglio catastale 82, particella 26), che, con i dovuti aggiustamenti di cui al precedente punto a, si riduce solo la superficie senza recare danno alle parti non espropriate	Si Integrazione al progetto	SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità
						-	SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione rimanda l'espressione del parere di competenza a data successiva agli approfondimenti ritenuti opportuni nel parere tecnico

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL SECONDO PONTE SUL FIUME TEVERE

Controdeduzioni alle osservazioni

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
					<p>in quanto ciascuno dei due appezzamenti residuali che rimangono in proprietà continuano ad essere fondi agricoli utilizzabili come tali e accessibili dalla strada pubblica. La richiesta apparirebbe pertanto, in via preliminare, "Non accoglibile"; si rimanda comunque l'espressione di un parere definitivo ad una valutazione più approfondita sui criteri di estimo di tali valori da effettuare con il gruppo di progettazione del ponte con l'eventuale supporto di un parere legale.</p> <p>A seguito degli approfondimenti effettuati dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici di concerto con il gruppo di progettazione esterno si esprime il seguente parere:</p> <p>NON ACCOGLIBILE in quanto si concorda con quanto sopra riportato ed in quanto per le aree soggette ad esproprio poste in destra idrografica del Tevere è già stata riconosciuta un'indennità di esproprio doppia rispetto ai terreni posti in sinistra idrografica.</p>		
						no	<p>SEDUTA DEL 18/04/2017</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza in merito al parere tecnico (FAVOREVOLI: Gallai e Del Siena; ASTENUTI: Laurenzi e Giunti)</p>
04	3020 del 21/02/2017	Foglio 82, part. 413	GABRIELE BURATTINI	<p>a) Si chiede che venga prevista una diversa soluzione progettuale della intersezione tra la nuova infrastruttura e la strada comunale di Molino del Tevere (strada che nella osservazione viene chiamata "Via dei Banchetti" ma che invece pare essere la via che da Molino del Tevere va verso Gricignano essendo tale ultima strada quella da accesso alla particella oggetto di osservazione); tale soluzione si chiede che tenga conto anche delle parti sporgenti delle macchine agricole detti "baffi" che occupano circa un metro per parte in più della attuale carreggiata;</p> <p>b) Si chiede che in fase di esproprio della particella 413 sia lasciata una adeguata servitù di passo sulla parte espropriata per l'accesso a tale terreno;</p>	<p>a) NON ACCOGLIBILE in quanto le dimensioni della soluzione progettuale attuale consentono il passaggio dei mezzi agricoli a cui si riferisce l'osservazione. Il riferimento ai cosiddetti "baffi" non pare condivisibile in quanto si tratta di accessori che sono da montare solo sul fondo in cui vengono utilizzati e non sulla strada pubblica</p> <p>b) NON ACCOGLIBILE in quanto la particella non viene espropriata ma destinata ad occupazione temporanea per esigenze di cantiere per due anni e, pertanto, risulta già garantito l'accesso a tale appezzamento agrario. Si segnala comunque ai progettisti la necessità di un aggiustamento, nelle ulteriori fasi di esproprio, dell'elaborato intitolato "Elenco delle ditte da espropriare e stima delle indennità" allegato al progetto definitivo in riferimento alla particella 413 del foglio 82 in cui una parte di tale particella, corrispondente all'occupazione di una pila del ponte, deve essere oggetto di esproprio e pertanto dovrà essere adeguatamente quantificata sia come superficie occupata che come indennità di esproprio.</p> <p>A seguito degli approfondimenti effettuati dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici di concerto con il gruppo di progettazione esterno è stato evidenziato che l'individuazione delle due nuove aree corrispondenti all'area di occupazione delle pile del ponte sulla particella 413 del foglio 82 di proprietà di Gabriele Burattini e sulla particella 72 del foglio 77 di proprietà Tosi comporta una nuova notifica ai proprietari che hanno a disposizione altri 30 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni. Si ritiene pertanto necessario procedere alla nuova notifica ai proprietari interessati dalle variazioni sopra descritte</p>		<p>no</p> <p>SEDUTA DEL 22/03/2017</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità.</p>
						Si Modifiche all'elaborato ER2B e ER3B	<p>SEDUTA DEL 22/03/2017</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità.</p>
							<p>SEDUTA DEL 18/04/2017</p> <p>La Commissione rimanda l'espressione del parere di competenza a data successiva a quella per la presentazione di ulteriori osservazioni</p>

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL SECONDO PONTE SUL FIUME TEVERE

Controdeduzioni alle osservazioni

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				c) Venga previsto il risarcimento per il danno causato dall'esproprio che ha comportato la divisione in due pezzi del terreno menzionato	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE non perché si arrecherà danno all'utilizzo dell'area in questione con il frazionamento in due della stessa che invece rimane unitaria ma perché la parte occupata da una pila del ponte, come illustrato nel precedente punto b), dovrà essere adeguatamente quantificata sia come superficie occupata che come indennità di esproprio. Si dovrà inoltre conseguentemente adeguare la tavola di variante al R.U. che ha erroneamente riportato parte della particella 413 come soggetta ad esproprio	Si Modifiche all'elaborato ER2B e ER3B	SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità.
04 bis	8208 del 16/05/2017	Foglio 82, particelle 411, 413, 415, 417	GABRIELE BURATTINI	a) Si chiede che venga garantito, lasciando adeguata servitù di passo sulla parte espropriata, l'accesso all'intera area corrispondente alla particella 413 del foglio 82; b) Si chiede che venga riconosciuto un risarcimento all'espropriando per il danno derivante dalla divisione in due pezzi del terreno medesimo; c) Si chiede che il valore del terreno espropriato venga valutato in maniera superiore al criterio adottato (3,00 a mq) in misura non inferiore a € 9,00 a mq).	a) ACCOGLIBILE e già previsto nell'ambito del progetto esecutivo b) NON ACCOGLIBILE in quanto il terreno in questione non è stato diviso in due parti ma solo interessato da un servitù prediale di viabilità di accesso sia al terreno che alla pila del ponte che insiste su un'area che è invece stata assoggettata ad esproprio. c) NON ACCOGLIBILE in quanto il valore dell'area espropriata al signor Burattini è stato quantificato considerando che lo stesso ricade in area golenale del fiume Tevere ovvero in un ambito territoriale che non ha mai avuto e mai potrà avere in futuro vocazione edificatoria a differenza delle aree più prossime alla zona industriale Alto Tevere.	Come da progetto esecutivo no no	SEDUTA DEL 23/05/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza (FAVOREVOLI: Gallai, Del Siena, Guerrini; ASTENUTI: Giunti) SEDUTA DEL 23/05/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza (FAVOREVOLI: Gallai, Del Siena, Guerrini; ASTENUTI: Giunti) SEDUTA DEL 23/05/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza (FAVOREVOLI: Gallai, Del Siena, Guerrini; ASTENUTI: Giunti)
05	3023 del 21/02/2017	Foglio 82, part. 172	LUCINA LANZI	a) Si chiede che l'indennità di esproprio prevista per l'appezzamento corrispondente alla particella 172 del foglio catastale 82 sia portato da 23.640 euro a 275.800 euro in quanto dal 2009 ad oggi il progetto del nuovo ponte è stato rivisto più volte a danno della richiedente (a supporto di tale richiesta si evidenziano alcune circostanze che potrebbero delineare un comportamento non legittimo o eccessivamente penalizzante messo in atto dall'Amministrazione Comunale nei confronti della richiedente tanto da indurla a ricorrere in giudizio e cioè: 1) l'area di proprietà della richiedente di cui alle particelle 166, 169 e 172 del foglio catastale 82 era in origine edificabile per mq. 5.320,00 e ciò	a) al fine di poter esprimere una proposta di controdeduzione in merito alla presente osservazione sono da evidenziare alcune imprecisioni significative riportate nella premessa della stessa per le quali occorrono le seguenti puntualizzazioni e precisazioni: 1) l'area di proprietà della richiedente è stata parzialmente edificabile almeno dalla data di approvazione della Variante delle aree produttive, ovvero dal 26/08/2004 fino al 31 maggio 2014, nelle stesse modalità. Delle tre particelle di proprietà della richiedente (166, 169 e 172) solo la 166 e la 169 erano individuate come zone edificabili a scopo produttivo, mentre, la particella 172 era in gran parte destinata a zona F1 - "area attrezzata a parco" con indice di 0,005 mq./mq per attrezzature per il tempo libero, il gioco, il riposo e la ricreazione (con una potenzialità edificatoria di totale 29 mq.); quindi per ben 10 anni la richiedente avrebbe potuto vendere a prezzo di mercato le aree di sua proprietà e non lo ha fatto per sua volontà realizzando maggiori profitti sulle particelle 166 e 169, mentre, l'area a parco di cui alla particella 172 avrebbe avuto un prezzo di mercato molto minore essendo destinata a parco pubblico o privato; 2) il Piano Strutturale, fin dalla fase della adozione, non variò la condizione dell'area di proprietà della richiedente in quanto ricomprese le particelle 166 e 169 all'interno di un ambito di potenziamento del sistema produttivo (aree con vocazione edificatoria a fini produttivi) e individuò su gran parte della particella 172, già destinata a zona F1, un "ambito per la localizzazione di nuove infrastrutture" stradali legate al nuovo ponte sul Tevere; la richiedente presentò	-	SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione rimanda l'espressione del parere di competenza a data successiva agli approfondimenti ritenuti opportuni nel parere tecnico.

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL SECONDO PONTE SUL FIUME TEVERE

Controdeduzioni alle osservazioni

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>corrispondeva ad una stima del suo valore nel 2008 di € 601.980 effettuata dal geom. Alessandro Romolini;</p> <p>2) a seguito di tale perizia fu pagata una plusvalenza di 24.079,2 con conseguente incremento della tassazione;</p> <p>3) ad oggi tale rivalutazione ha comportato il pagamento di tasse per un importo complessivo di € 44.827,20, oltre spese tecniche;</p> <p>4) l'area ha mantenuto la sua vocazione edificatoria anche nel P.S. che prevedeva una viabilità di collegamento con il nuovo ponte insistente per mq. 630 sulla proprietà della richiedente;</p> <p>5) la richiedente fece osservazione al Piano Strutturale che non ebbe riscontro;</p> <p>6) nel 2014 era stato notificato alla richiedente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulla propria proprietà per una superficie di 830 mq. in forza delle previsioni del Regolamento Urbanistico adottato che aveva anche cancellato la edificabilità sulle restanti particelle; la richiedente ha presentato osservazione al R.U. adottato senza avere alcun riscontro in merito;</p> <p>7) con l'approvazione del progetto definitivo del ponte la superficie espropriata alla richiedente è diventata di 3.940 mq. a fronte dei precedenti 830 mq.; dal comportamento tenuto fino ad oggi dalla P.A. risulta evidente che la eliminazione della edificabilità sui terreni di proprietà della richiedente è stata operata ad hoc al fine, appunto, di poter ridurre l'indennizzo a costo di terreno agricolo (il costo del terreno edificabile in questione ammonterebbe infatti ad € 70-80 a mq.);</p> <p>8) detta illegittima operazione posta</p>	<p>comunque un'osservazione fuori termine al Piano Strutturale adottato, con nota del 18/01/2010 (prot. 564), a cui fu contro-dedotto formalmente con Delibera di Consiglio Comunale n. 135 del 25/10/2010; <u>non risponde pertanto al vero</u> quanto affermato dalla richiedente che la sua osservazione non ha avuto alcun riscontro.</p> <p>Nella controdeduzione a tale specifica osservazione, che chiedeva per l'ambito dell'area individuata dal P.S. come "Ambito per nuove infrastrutture" una riduzione della dimensione di profondità da 45 a 33 metri, la stessa fu ritenuta non pertinente in quanto si rimandava al R.U. e alla fase della progettazione definitiva la precisa individuazione dell'area occupata dalla nuova infrastruttura viaria;</p> <p>III) preso atto che il primo Regolamento Urbanistico avrebbe dovuto operare una selezione delle aree con potenzialità edificatoria del P.S. inserendo solo quelle realizzabile nel corso dei 5 anni di validità dello stesso primo R.U., in fase di redazione del primo Regolamento Urbanistico l'Amministrazione comunale organizzò, con apposito avviso, una attività di partecipazione dei cittadini che potevano presentare richieste di inserimento di aree edificabili nel primo R.U.; <u>tra tali richieste di inserimento nel primo R.U. non ne risulta nessuna a nome di Lucina Lanzi</u>; conseguentemente il primo R.U. non ha inserito tra le sue aree edificabili le aree oggetto della presente osservazione che, come tante altre, sono individuate come aree a vocazione edificatoria nel Piano Strutturale (piano con valenza temporale di almeno 15/20 anni) e continuano ad avere tale vocazione anche ad oggi. Il R.U. invece aveva individuato l'area soggetta a vincolo preordinato all'esproprio per la viabilità collegata al nuovo ponte sul Tevere in coerenza con il P.S. e con il solo progetto del nuovo ponte allora redatto, ovvero quello preliminare; tale area interferiva con la proprietà della richiedente sulla sola particella 172, ovvero con la particella che non è mai stata edificabile né ora né nel previgente strumento urbanistico; <u>non c'è stata quindi alcuna volontà della Amministrazione Comunale di ridurre il valore del terreno della richiedente per poi ridurre l'incidenza della indennità di esproprio</u>;</p> <p>IV) a seguito dell'adozione del R.U. la richiedente ha presentato osservazione con nota del 25/09/2014 (prot. 16464) a cui è stato controdedotto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2016 <u>contrariamente a quanto riportato nella osservazione in cui si afferma che tale osservazione non ha avuto alcun riscontro</u>.</p> <p>Nella citata osservazione si chiedeva di escludere dal vincolo preordinato all'esproprio la particella catastale 172 del foglio 82, rendendo edificabile tutta la proprietà della richiedente; si chiedeva infine che venissero regolate dal punto di vista economico, con intervento diretto del Comune, le varie destinazioni d'uso già decise relativamente alle proprietà della sottoscritta, con sollievo da gravosi oneri e rimborso di quanto fino ad oggi pagato. Il Comune controdeduceva evidenziando l'impossibilità di accogliere l'esclusione della citata particella 172 dal vincolo preordinato all'esproprio, stante lo stato di avanzamento della progettazione e degli accordi stipulati con la Regione Toscana a tal fine; non veniva inoltre accolta la richiesta di incrementare ulteriormente le aree edificabili a fini produttivi in quanto in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invitava a ridurre il dimensionamento sia per la funzione residenziale che produttiva. Per ciò che riguardava invece le richieste attinenti i rapporti economici tra richiedente e Comune si rimandava ad altri atti in quanto il R.U. non rappresentava lo strumento proprio per dirimere tali questioni.</p> <p>VI) In merito all'incremento progressivo della estensione dell'area assoggettata ad</p>		

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL SECONDO PONTE SUL FIUME TEVERE

Controdeduzioni alle osservazioni

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>in essere da Codesta P.A. comporta la sussistenza di tutti i presupposti di legge per ricorrere giudizialmente dinanzi all'Organo Giudiziario competente onde ottenere la tutela dei diritti della richiedente; tanto più che il comportamento sopra descritto ha avuto come oggetto solo la proprietà della richiedente stessa lasciando indenni tutti i proprietari limitrofi;</p> <p>9) dal momento della prima comunicazione dell'Apposizione del vincolo espropriativo" del 24/6/2014 la particella di cui trattasi risultava edificabile. In proposito è di essenziale rilievo la Giurisprudenza del Consiglio di Stato che prevede che la natura edificabile deve derivare dalla classificazione inserita negli strumenti urbanistici al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (Cons. Stato Sez. IV 2/12/2013 n. 5734; Sez. IV 11/12/2014 n. 6080; 4/12/2013 n. 5773). E' pacifico pertanto che l'indennizzo di esproprio nel caso in specie, dovrà seguire il principio del "giusto indennizzo" in relazione al costo dell'immobile così come classificato fino al momento dell'apposizione del vincolo del 2014. L'ampliamento dello stesso vincolo del 2016 soggiace alla stessa previsione di quello precedente. L'indennizzo per il terreno soggetto ad esproprio dovrà corrispondere al valore edificatorio)</p>	<p>esproprio dal Piano Strutturale al progetto definitivo in questione si sottolinea che nel P.S. è presente un "ambito destinato a infrastrutture" che <u>non ha valore di vincolo preordinato all'esproprio</u>, ma che individua un semplice ambito sottoposto a salvaguardia passibile di modifiche, integrazioni e rettifiche con lo sviluppo delle successive fasi di progettazione, come evidenziato anche nella controdeduzione alla osservazione al P.S. di cui alla D.C.C. 135/2010. Nell'ambito poi del R.U. adottato, poiché ancora non era stato approvato il progetto definitivo della nuova infrastruttura viaria ma solo quello preliminare, le aree soggette ad esproprio erano individuate sulla base di tale progetto "preliminare" che però non rappresenta il livello di specificazione appropriato e quindi costituiva solo una individuazione transitoria successivamente rettificata sulla base del livello progettuale più congruo che è quello del definitivo.</p> <p>Si ritiene pertanto che la indennità di esproprio richiesta dalla signora Lanzi con la presente osservazione non sia congrua e si rimanda comunque alla formulazione della definitiva proposta di controdeduzione tecnica ad una valutazione più approfondita dei criteri di determinazione di tale indennità da effettuare con il gruppo di progettazione del ponte; tale quantificazione non potrà comunque superare il valore della differenza tra il valore agricolo, posto alla base del calcolo attuale della indennità di esproprio, e quello della zona F a parco che era la precedente destinazione urbanistica dell'area dal 2004 al 2014.</p>		
					<p>A seguito degli approfondimenti effettuati dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici di concerto con il gruppo di progettazione esterno si esprime il seguente parere:</p> <p>NON ACCOGLIBILE in quanto in destra idrografica del Tevere è stata riconosciuta un'indennità di esproprio doppia rispetto ai terreni posti in sinistra idrografica; inoltre all'interno della particella 172 del foglio 82 l'area soggetta ad esproprio è stata perimetrata in modo da non lasciare verso nord porzioni di risulta di difficile utilizzazione. Nelle successive fasi di attuazione del progetto si potranno comunque eventualmente prevedere rettifiche del limite nord-orientale dell'area soggetta ad esproprio al fine di ridurne la superficie. Contestualmente a tali</p>	no	<p>SEDUTA DEL 18/04/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza in merito al parere tecnico (FAVOREVOLI: Gallai, Del Siena, Laurenzi; ASTENUTI: Giunti)</p>

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE
DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL SECONDO PONTE SUL FIUME TEVERE**
Controdeduzioni alle osservazioni

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
					riduzioni potranno essere previsti incrementi dell'indennità per l'area che verrebbe effettivamente espropriata.		
				b) si chiede inoltre il reinserimento dei terreni di cui al Foglio n. 82, particelle 166, 169 e 172 fra le aree a vocazione edificatoria.	b) NON PERTINENTE in quanto la presente variante è strettamente connessa e si riferisce esclusivamente al progetto definitivo del nuovo ponte sul Tevere e della viabilità ad esso collegata; si segnala comunque che la Amministrazione comunale ha dato avvio, con D.G.C. n. 45 del 23/02/2017, ad una variante al R.U. per le aree produttive da redigere sulla base di contributi da raccogliere attraverso la pubblicazione di apposito avviso pubblico; la richiesta in questione potrà quindi essere esaminata nell'ambito della redazione di tale variante.	no	SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità
06	3024 del 21/02/2017	Foglio 78, part. 194 e 195	FABRIZIO BOLLINI	Si segnala che la particella 195 parzialmente interessata da esproprio ha già una superficie modesta e si chiede che l'area effettivamente espropriata sia ridotta al minimo indispensabile al fine di evitare danni alla produzione agricola di tabacco che caratterizza l'azienda agricola in questione.	ACCOGLIBILE in quanto la superficie riportata dovrà essere precisata nell'ambito del progetto esecutivo in corso di redazione.	si	SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità
07	3026 del 21/02/2017	Foglio 84 Partt. 47, 48, 53, 23, 27, 1; Foglio 78 Part. 196 Foglio 77 Partt. 17, 72 e 76	Geom. Luca Ferrini per conto di Laura, Francesca e Alberto Tosi	a) Si chiede che, per ciò che riguarda la sistemazione del fosso denominato Reglia dei Mulini, il progetto venga rivisto includendo nelle aree stradali l'intera affossatura, prevedendone la verifica idraulica, l'adeguamento della sezione e le opere di messa in sicurezza ad essa connesse. b) Si rileva che non sono previste opere di adeguamento dell'accesso al complesso immobiliare a particella 75 - vocabolo Arcisa - oggi raccordato alla strada comunale dei Banchetti. Si chiede che tale accesso venga considerato e reso idoneo al fine dell'immissione nella realizzanda strada c) Si rileva che non sono previste opere per l'accesso dei mezzi agricoli ai fondi posti a nord della nuova sede stradale. In particolare le servitù di passo catastalmente evidenziate sulle particelle 73, 74, 306, 76, 84 e 17 non sono state	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la sistemazione della Reglia, nell'ambito del progetto definitivo del ponte, ha rispettato le norme in materia (che non consentono l'intubamento di corsi d'acqua) conservando tale corso d'acqua pubblica a cielo aperto e prevedendone solo un suo prolungamento a valle; l'intersezione con la nuova viabilità avviene attraverso uno scatolare in una zona più a valle della intersezione esistente. Tutte le opere previste sono state supportate dai necessari approfondimenti idraulici in merito ai quali, in sede di conferenza dei Servizi, si è appositamente espressa l'Autorità idraulica competente. Il parere della Autorità idraulica competente è stato quindi recepito nel progetto definitivo e sarà conseguentemente rispettato anche nella redazione del progetto esecutivo così come nella futura realizzazione dei lavori. b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto non sono previste modifiche agli accessi esistenti (l'elaborato F03A infatti prevede il mantenimento di tale accesso); sarà comunque cura dei progettisti, nella fase della progettazione esecutiva ancora non conclusa, verificare le quote di tale accesso da raccordare con quelle della nuova viabilità al fine di realizzare un'adeguata immissione sulla stessa. c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto non sono previste modifiche agli accessi esistenti come evidenziato dall'elaborato F03A; sarà comunque cura dei progettisti, nella fase della progettazione esecutiva ancora non conclusa, verificare le quote di tali accessi da raccordare con quelle della nuova viabilità al fine di realizzare adeguate immissioni sulla stessa.	no si si	SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL SECONDO PONTE SUL FIUME TEVERE

Controdeduzioni alle osservazioni

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>oggetto di censimento e non è previsto nessun collegamento alla realizzanda strada. Vista la natura del passaggio di cui all'osservazione che precede, a servizio esclusivo della particella 75, si chiede che, in analogia all'altro lato della strada di progetto, venga previsto un accesso di raccordo alla percorrenza agricola dei fondi a foglio 77</p> <p>d) visto il piano particellare di esproprio e la tavola E03B, si chiede che, in accoglimento delle osservazioni che precedono, si voglia integrare il piano particellare di esproprio con particolare riferimento alle particelle 76 e 73 del foglio 77.</p>			
					<p>d) NON ACCOGLIBILE in quanto la salvaguardia degli accessi che è comunque garantita e la sistemazione della Reglia dei Mulini non comportano la necessità di incrementare le superfici soggette ad esproprio.</p>	no	<p>SEDUTA DEL 22/03/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità</p>
					<p>A seguito degli approfondimenti effettuati dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici di concerto con il gruppo di progettazione esterno è stato evidenziato che l'individuazione delle due nuove aree corrispondenti all'area di occupazione delle pile del ponte sulla particella 413 del foglio 82 di proprietà di Gabriele Burattini e sulla particella 72 del foglio 77 di proprietà Tosi comporta una nuova notifica ai proprietari che hanno a disposizione altri 30 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni. Si ritiene pertanto necessario procedere alla nuova notifica ai proprietari interessati dalle variazioni sopra descritte</p>		<p>SEDUTA DEL 18/04/2017 La Commissione rimanda l'espressione del parere di competenza a data successiva a quella per la presentazione di ulteriori osservazioni</p>
07 bis	8202 del 16/05/2017	Foglio 84 Partt. 47, 48, 53, 23, 27, 1; Foglio 78 Part. 196 Foglio 77 Partt. 17, 72 e 76	Geom. Luca Ferrini per conto di Laura, Francesca e Alberto Tosi	<p>1) Valutata la natura dell'affossatura relativa alla Reglia dei Mulini di cui si intende rettificare l'immissione nel Tevere, considerato che tale recettore assolve funzioni di deflusso delle acque meteoriche dell'intero versante a partire dal perimetro del centro abitato, si richiama l'art.3 punto 10 del D.Lgs. 285/92 (e ss.mm.ii.) al fine di evidenziare come il "confine stradale" debba intendersi posto al margine esterno dell'affossatura e, pertanto, si chiede che il progetto venga rivisto includendo nelle aree stradali l'intera affossatura prevedendone la verifica idraulica, l'adeguamento della sezione e le opere di messa in sicurezza ad essa connesse</p>	<p>1) NON ACCOGLIBILE in quanto la Reglia dei Molini non è da considerare affossatura stradale ma risulta già facente parte del reticolo idrografico regionale ovvero "acqua pubblica" e non fosso di scolo della strada; Tale acqua pubblica nell'ambito del presente progetto viene modificata solo nel tratto a valle in cui è previsto un suo prolungamento nella particella 76 parte sud, un nuovo attraversamento stradale, per poi investire la particella 53 del foglio 84. In tale nuovo tratto del fosso Reglia dei Molini il progetto è stato supportato da idoneo studio idraulico che è stato sottoposto anche all'autorità idraulica competente ricevendone un parere favorevole.</p>	no	<p>SEDUTA DEL 23/05/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE al parere tecnico a maggioranza (FAVOREVOLI: Gallai, Del Siena, Guerrini, Laurenzi; ASTENUTI: Giunti)</p>

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL SECONDO PONTE SUL FIUME TEVERE

Controdeduzioni alle osservazioni

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				2) visto il piano particellare di esproprio e la tavola E03B, si chiede che, in accoglimento alle osservazioni che precedono, si voglia integrare il piano particellare di esproprio con particolare riferimento alle particelle 76 e 73 del foglio 77	2) NON ACCOGLIBILE in quanto la Reglia dei Molini non è da considerare affossatura stradale ma risulta già facente parte del reticolo idrografico regionale ovvero "acqua pubblica" che nel tratto ricadente nelle particelle 73 e 76 parte nord del foglio 77 non è oggetto di trasformazione nell'ambito del presente progetto. La particella 76 è invece stata interessata da esproprio laddove è stato previsto, nell'ambito del presente progetto, il prolungamento della Reglia dei Molini.	no	SEDUTA DEL 23/05/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE al parere tecnico a maggioranza (FAVOREVOLI: Gallai, Del Siena, Guerrini, Laurenzi; ASTENUTI: Giunti)
8	03/04/17 2017		COMUNE DI SANSEPOLCRO	Oltre a quanto riportato in merito alla osservazione 4b e 4c sono state introdotte alcune modifiche alle previsioni di esproprio ovvero: 1) sono state inserite aree denominate "aree soggette ad occupazione temporanea e a servitù prediale" dovute allo spostamento dei alcuni elettrodotti esistenti; per tali fattispecie sono state quantificate anche le relative indennità 2) sono state lievemente modificate in incremento le aree assoggettate ad esproprio in corrispondenza delle particelle 411 e 415 del foglio 82 di proprietà di Gabriele Burattini già oggetto di notifica; a seguito del recepimento di una proposta del Consigliere Giunti nelle aree individuate catastalmente al foglio 82, particella 413 e al foglio 77, particella 72 sono state inoltre individuate aree sottoposte a servitù prediale per raggiungere le pile del ponte ed assicurarne la manutenzione	ACCOGLIBILI con modifica degli elaborati adottati ER2B e ER3B e modifica della tavola 2 di variante	Si Modifiche all'elaborato ER2B e ER3B	SEDUTA DEL 18/04/2017 La votazione è rimandata alla prossima seduta. SEDUTA DEL 23/05/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE al parere tecnico a maggioranza (FAVOREVOLI: Gallai, Del Siena, Guerrini, Laurenzi; ASTENUTI: Giunti).