

1. INTRODUZIONE.

La presente relazione prende in considerazione quelle aree, oggetto della Variante parziale 2009 al PRG di Castelvetro, che, ai fini della concretizzazione delle istanze pianificatorie contemplate, necessitano di terreni, o loro parte, di proprietà privata che dovranno, quindi, essere preordinati all'esproprio secondo le procedure previste dalla L.R. 37/2002 "Disposizioni regionali in materia di espropri". Si ricorda che secondo le disposizioni di tale legge sono permesse azioni di questo genere in genere per perseguire un interesse pubblico di rilievo superiore a quello soddisfatto con la precedente destinazione (previsione d'aree per servizi, opere pubbliche...).

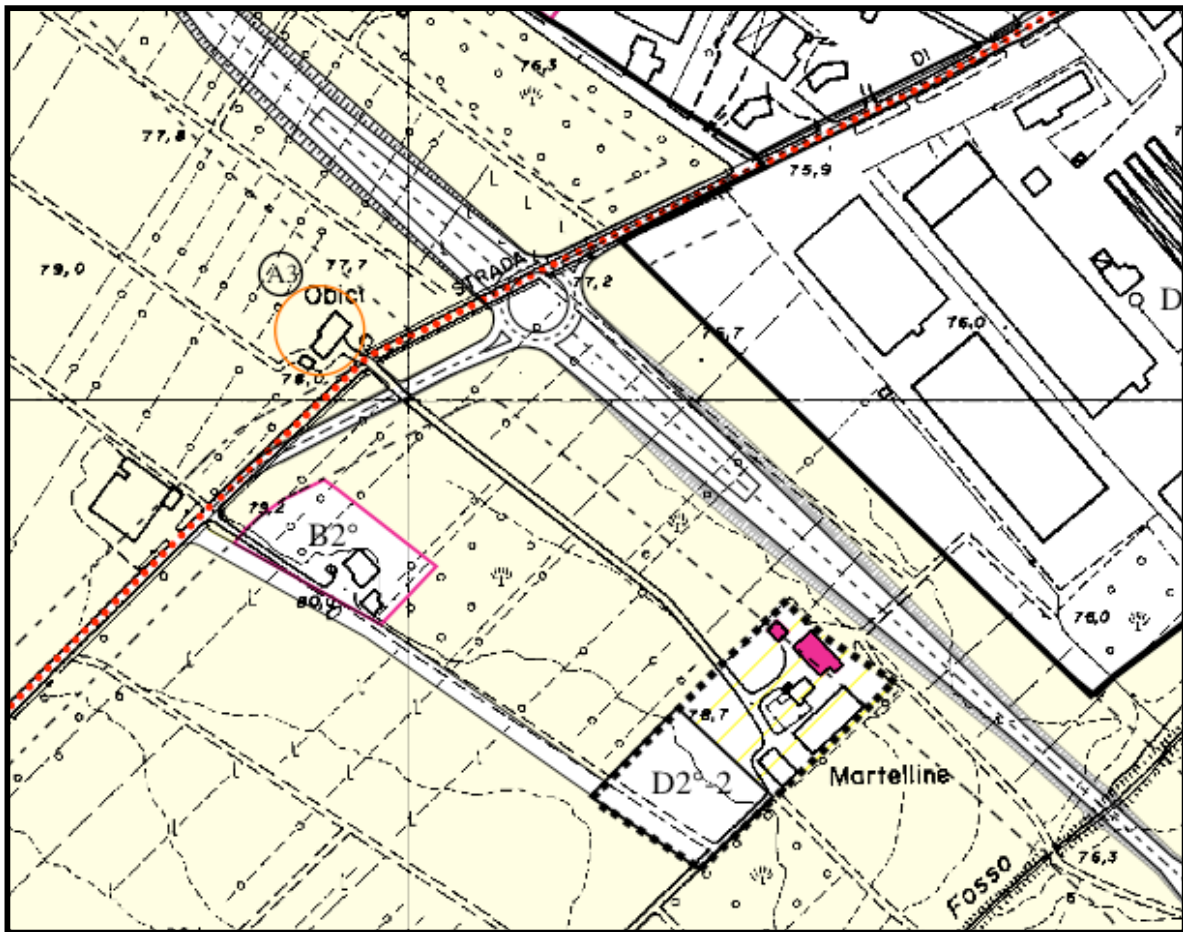
La presente relazione, oltre ai casi prima segnalati, che s'uniformano alle disposizioni previste dalle procedure dalla suddetta legge regionale, segnala anche altri due casi, la variante n. 9, ovvero quella che prevede la costruzione di una rotonda nel Capoluogo, all'intersezione fra via Costituzione e la Strada Provinciale di Castelvetro, la variante n.20 costituita dalla previsione posta a Sud della Nuova Pedemontana che risultano semplici individuazioni urbanistiche che non dà luogo a preordinazioni all'esproprio per ragioni che saranno di seguito precisate.

2. INDIVIDUAZIONE DI DUE AREE PREORDINATE ALL'ESPROPRIO CHE NON NECESSITANO DI COMUNCAZIONE ALLA PROPRIETA'.

La variante n. 9 adottata prevede, come detto, la costruzione di una rotonda nel Capoluogo, all'intersezione fra Via Costituzione e la Strada Provinciale di Castelvetro. In questa fase la Pubblica Amministrazione ha predisposto il solo progetto di fattibilità quindi dispone d'un livello progettuale ancora troppo indefinito per riferirlo ad una previsione urbanistica e ad un predeterminato e ben individuabile disegno urbano, tale da rendere possibile una precisa individuazione delle proprietà private eventualmente coinvolte nell'esproprio dei terreni necessari a costruire l'opera in oggetto. Per ottemperare a questo adempimento, si rinvia al progetto preliminare dell'opera che avverrà in seguito.



Rientra in un semplice caso di segnalazione anche la variante n. 20 per la quale non si verifica la necessità di notificare una preordinazione all'esproprio, in quanto, come prescritto nelle NTA della Variante parziale 2009 all'art.67 "Zone territoriali omogenee di tipo D2 (Nuovi insediamenti)", la costruzione della strada in questione sarà di competenza del comparto D2°-2 anche se esterna al comparto; com'è noto, tale variante prevede una nuova localizzazione per l' Azienda Agride a sud-est della via Sant'Eusebio, che, per essere raggiungibile dall'infrastruttura principale, ha bisogno di una strada di collegamento con il nuovo complesso produttivo previsto più a Est. Essa è prevista sul terreno di cui al mappale 235 del Foglio 13 del Catasto del Comune di Castelvetro (vedi estratto di mappa e visura relativa in allegato), su un'area che misura circa 3.150 mq ed attualmente è occupata da seminativo irriguo e vigneti ma sempre di proprietà dell' Azienda Agride che si convenzionerà per assumersi questa obbligazione.



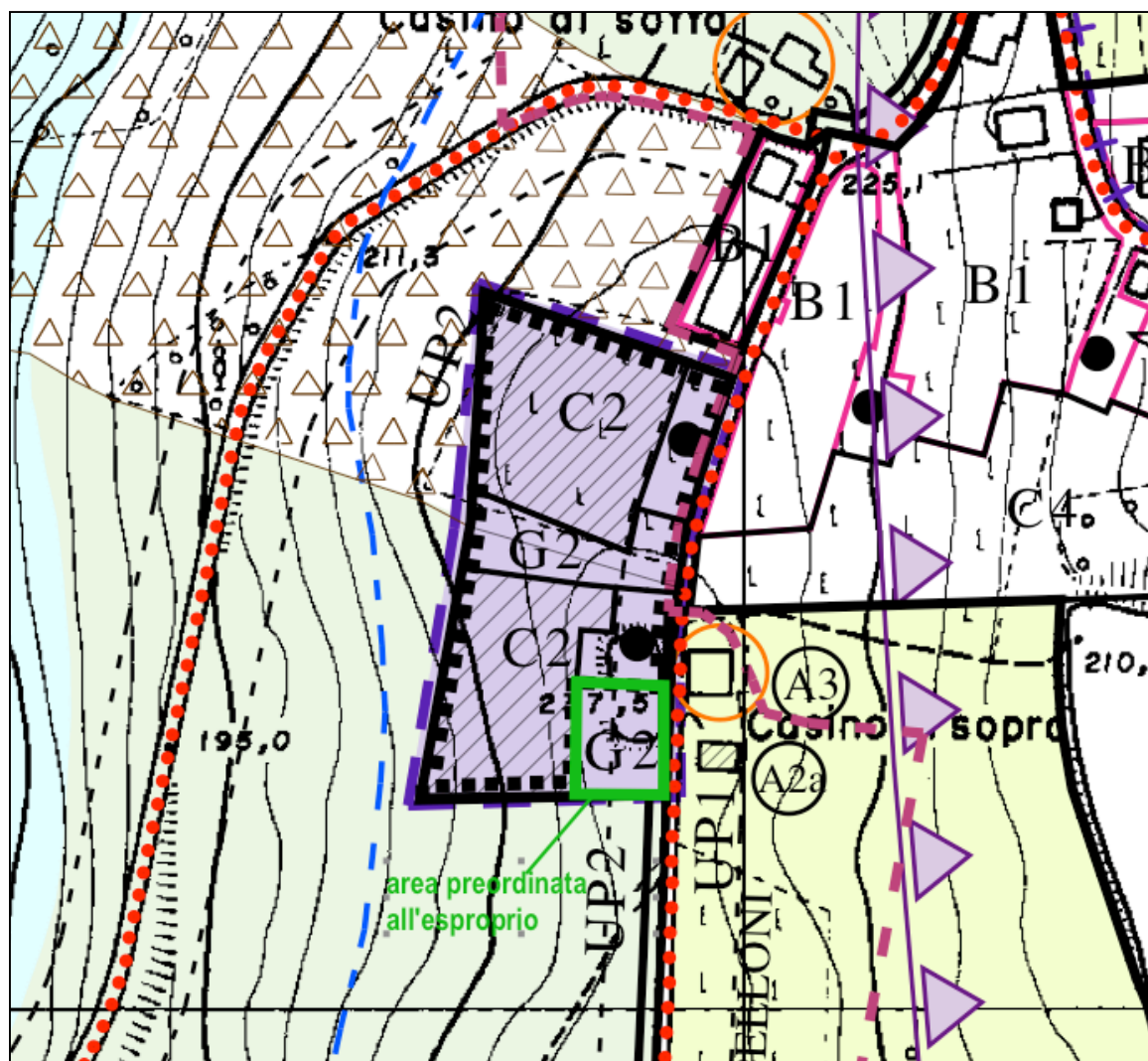
3. INDIVIDUAZIONE DELL' AREA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO- variante n.23-

Una delle due aree preordinate all'esproprio, conseguenti all'adozione delle scelte pianificatorie previste dalla Variante specifica al PRG di Castelvetro 2009, secondo i termini e le modalità descritte nella legge regionale 37/2002 , è quella contrassegnata dai mappali di seguito riportati.

Per la variante n. 23, che prevede un nuovo insediamento residenziale ed i relativi servizi su Via Felloni, a Levizzano, si preordinano all'esproprio i terreni di cui al foglio 37 del Catasto del Comune di Castelvetro ai mappali:

- a) 611 parte, di proprietà di Ruini Cristian;
- b) 613 parte, di proprietà di Ruini Cristian e Consulent srl;
- c) 614 parte, di proprietà di Consulent srl;
- d) 615 parte, di proprietà di Consulent srl,

(vedi estratto di mappa e visure relative in allegato), per realizzare un parcheggio pubblico. L'area destinata a tale scopo misura circa 1.200 mq ed attualmente risulta destinata a seminativo.



4. INDIVIDUAZIONE DELL' AREA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO- variante n.14-

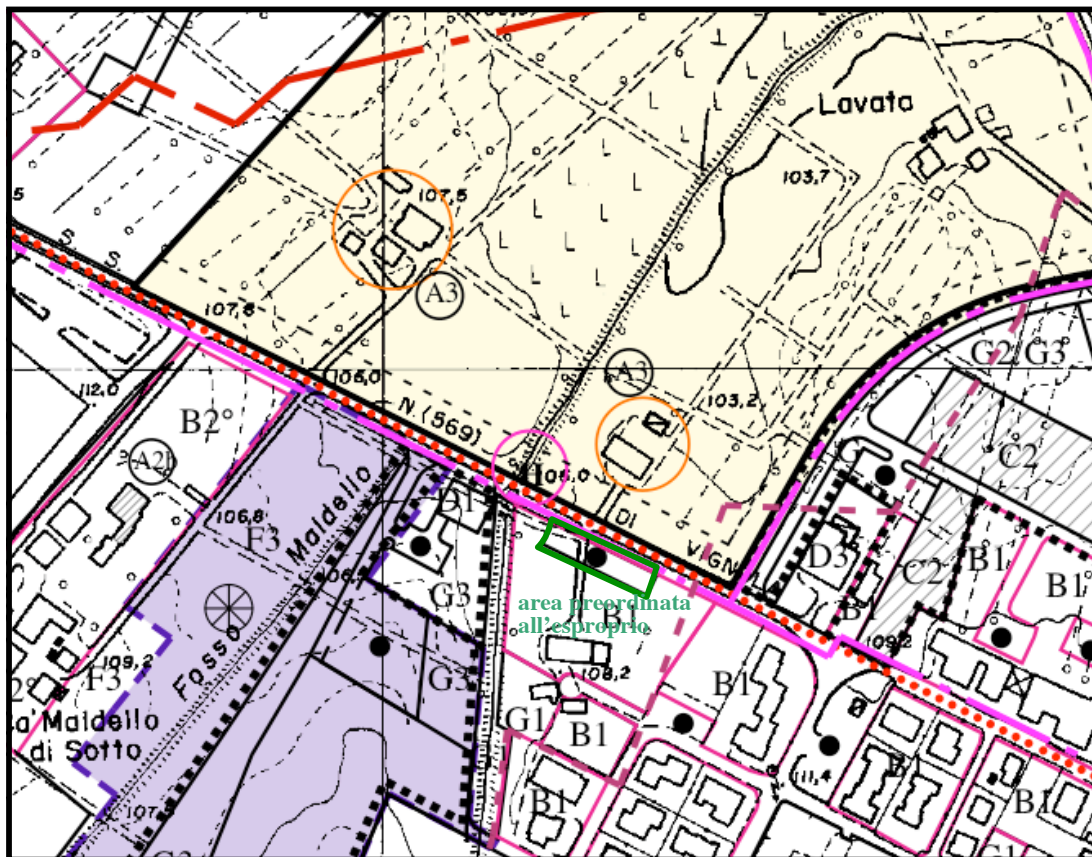
Tra le area preordinate all'esproprio, in conseguenza delle scelte pianificatorie previste dalla Variante specifica 2009 al PRG di Castelvetro, secondo i termini e le modalità descritte nella Legge Regionale 37/2002 , ritroviamo la seguente:

- per gli effetti della variante n. 14, che prevede un nuovo assetto urbanistico per un insediamento residenziale già previsto dal P.R.G. e i relativi servizi in località Solignano, si preordinano all'esproprio i terreni di cui al foglio 8 del Catasto del Comune di Castelvetro ai mappali:
 - a) 24 parte, di proprietà di Relandini Francesco, Riccò Emma;
 - b) 25 parte, di proprietà di Relandini Francesco, Riccò Emma;
 - c) 269 parte, di proprietà di Relandini Francesco, Riccò Emma;

(vedi estratto di mappa e visure catastali relative in allegato), per realizzare un parcheggio ad uso pubblico. L'area destinata a tale scopo misura circa 800 mq ed attualmente risulta destinata ad incolto pertinenziale di un fabbricato in disuso.

Pur essendo un intervento diretto, la P.A. ha già autorizzato la proprietà con Del. G. n° 9 del 21/01/2008 che ha per oggetto "autorizzazione per presentare un Piano Particolareggiato d' iniziativa privata denominato Relandini – via statale – Solignano – proprietà Relandini Francesco e Riccò Emma, a presentare un P.U.A. d'iniziativa privata di cui l'area a parcheggio in questione costituirà cessione di standard.

Essendo la scelta di presentare un P.U.A. del tutto volontaria e dipendente dalla proprietà, il P.R.G. ha mantenuto la previsione d' intervento diretto, ed ora di conseguenza, deve indicare tale area come preordinata all'esproprio, nonostante sarà, come detto, area di cessione standard.



5. CONCLUSIONI.

L'Amministrazione Comunale provvederà ad inoltrare alle proprietà, in conseguenza di quanto su precisato, le specifiche informazioni previste dalla legislazione regionale in materia.

6. ALLEGATI

I documenti in allegato necessari in quanto le varianti dispongono previsioni preordinate all'esproprio, sono i seguenti:

- per la **variante n. 14** Estratto di mappa dal Foglio 8 del Catasto del Comune di Castelvetro, Visura dei mappali 24,25,269;
- per la **variante n. 23** Estratti di mappa dal Foglio 37 del Catasto del Comune di Castelvetro, Visura del mappale 611,613,614,615;

Il Tecnico incaricato.
Arch. Massimo Calzolari.