



Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
AMBITO AN.C.16 SUB-COMPARTO "A" DENOMINATO "EX
CORDERIE" SITO IN SANTARCANGELO DI ROMAGNA, LOCALITA'
CAPOLUOGO, VIA PIAVE, VIA DELLA RESISTENZA (SCHEDA
D'AMBITO N. 6-6BIS DEL POC1).**

Sindaco

Alice Parma

Assessore Pianificazione Urbanistica

Dott. Filippo Sacchetti

Segretario Generale

Dott. Luca Uguccioni

Dirigente Settore Territorio

Arch. Silvia Battistini

Responsabile del Procedimento

Geom. Luca Montanari

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
ex art. 17 comma 2 L.R. n. 37/2002 e s.m.i.**

OSSERVAZIONE n° 1

Registrazione osservazione	prot. n. 38188 del 20/11/2023
Proponente	Marco Savini in rappresentanza della Soc. Agr. C.I.C. snc

Oggetto dell'osservazione:

“...Verificate le caratteristiche dell’opera pubblica, come rese disponibili dagli atti pubblicati, si rende evidente che l’intervento espropriativo e la conseguente realizzazione della strada, comporterà l’inevitabile smembramento del fondo agricolo che risulterà composto da due parti, l’una più grande, l’altra più piccola, con grave nocimento per la Scrivente proprietà in considerazione sia delle modalità di conduzione del fondo, sia delle difficoltà di collegamento fra le due parti residue della proprietà, sia, infine, per le difficoltà per la gestione della parte residua più piccola....”

“...la parte di fondo residua più piccola, che residuerà di circa 1500/1600 mq, si troverà in una condizione, se non di vera e propria interclusione, comunque di oggettiva difficoltà non tanto e non solo per la sua coltivazione (con ulteriore aggravio della perdita per l’azienda agricola), ma anche per semplici attività di manutenzione che comunque la proprietà sarà tenuta ad assicurare....”

Motivazioni osservazione

“...L’intervento previsto, di fatto risulta pertanto estremamente invasivo per la proprietà ed impatta in modo negativo sulla restante parte di proprietà. Si ritiene necessario,...un riesame della proiezione di sedime della strada,...con riferimento alla parte residua delle proprie aree”.

“...occorre valutare la soluzione più razionale e conforme agli interessi pubblici, che comunque non può non tenere in debito conto il sacrificio del privato espropriato. Ed infatti, la posizione del proprietario espropriato, a cui viene richiesto indubbiamente un sacrificio consistente a fronte di un interesse pubblico superiore, è sicuramente recessiva rispetto al pubblico interesse che la PA intende perseguire, tuttavia l’Amministrazione è tenuta a dare conto dell’avvenuta valutazione e considerazione di tutti gli interessi coinvolti e, segnatamente, di quelli sacrificati e, sotto il profilo dell’adeguato apprezzamento delle posizioni interessate dall’ubicazione dell’opera.”

CONTRODEDUZIONI

Parere:

NON ACCOLTA

Motivazioni:

Si specifica che il progetto allegato al PUA ricalca il tracciato impresso con vincolo espropriativo mediante la Variante specifica alla scheda d’ambito 6-6bis di POC1, per la quale dopo la sua adozione, e nel periodo di deposito, la medesima società ha presentato osservazione (prot. n. 5402 del 19/02/2022) nella quale non risultano essere state menzionate e/o evidenziate problematiche relative al tracciato della strada, con particolare riferimento alla divisione dell’attuale unico fondo in due, con dimensioni diverse.

Il PUA è tenuto a rispettare il tracciato/vincolo urbanistico stabilito nel POC in quanto strumento di rango superiore.

La divisione in due del fondo è comunque frutto di un tracciato che, anche in considerazione delle caratteristiche e dei requisiti imposti dalle vigenti norme, corrisponde alle ottimali esigenze di collegamento che la strada andrà a soddisfare.

I due nuovi fondi, che si verranno a creare dopo la realizzazione della strada, non possono considerarsi interclusi in quanto confinanti con la pubblica via, esistente o di nuova costruzione.

I pregiudizi effettivi subiti dalla proprietà in conseguenza dell’esproprio e dell’occupazione d’urgenza verranno comunque indennizzati nella misura prevista dalla legge.