

Comune di Vezza d'Alba (Cuneo)

ACQUISIZIONE AREA CON IMMOBILI COLLABENTI IN VEZZA D'ALBA IDENTIFICATI AL FOGLIO 13 MAPPALI 457 PARTE, 424 E 385 – DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ – DESTINAZIONE AD USO PUBBLICO DELL'IMMOBILE – APPROVAZIONE DELL'EFFICACIA DELLA VARIANTE DANDO ATTO DELLE RISULTANZE DELLA VAS.

L'anno duemilaventisei, addì ventinove, del mese di aprile, alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 75 in data 26/11/2025 con la quale l'amministrazione avviava gli intenti di acquisire area con immobili collabenti in Vezza d'Alba identificati al foglio 13 mappali 457 parte, 424 e 385;

Dato atto che tale fabbricato risulta in stato di abbandono perché in condizioni statiche precarie ed ormai arrivati ad un grado di manutenzione che li rende pericolosi per l'incolumità pubblica;

Atteso che per tali fabbricati l'amministrazione ha già emanato su tali immobili in oggetto, ed in particolare il fabbricato ordinanze:

Ordinanza 17/2016 di inagibilità

Ordinanza 12/2021 di messa in sicurezza

Premesso che le proprietà non hanno mai contestato tali ordinanze nelle competenti sedi.

Dato atto che a distanza di anni la situazione di degrado di tale immobile non permette più economicamente la possibilità di operare interventi atti a riportare l'immobile allo stato di agibilità stante anche la irreperibilità di alcuni di proprietari.

Atteso che la situazione in loco presenta non poche criticità dal punto di vista dell'incolumità pubblica ed occorre mettere in sicurezza il fabbricato per quanto possibile.

Visto l'8° comma dell'articolo 13 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – che così afferma:” Qualora il vincolo preordinato all'esproprio riguardi immobili da non sottoporre a trasformazione fisica, la dichiarazione di pubblica utilità ha luogo mediante l'adozione di un provvedimento di destinazione ad uso pubblico dell'immobile vincolato, con cui sono indicate le finalità dell'intervento, i tempi previsti per eventuali lavori di manutenzione, nonché i relativi costi previsti”.

Dato atto che sull'immobile oggetto di esproprio occorre apporre il vincolo preordinato all'esproprio.

Visto l'articolo 12 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – che così afferma:”Gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità –

1. La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta:

a) quando l'autorità espropriante approva a tale fine il progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero quando sono approvati il piano particolareggiato, il piano di lottizzazione, il piano di recupero, il piano di ricostruzione, il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, ovvero quando è approvato il piano di zona;

b) in ogni caso, quando in base alla normativa vigente equivale a dichiarazione di pubblica utilità l'approvazione di uno strumento urbanistico, anche di settore o attuativo, la definizione di una conferenza di servizi o il perfezionamento di un accordo di programma, ovvero il rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti.

.... omissis.....

Qualora non sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio la dichiarazione di pubblica utilità diventa efficace al momento di tale apposizione a norma degli articoli 9 e 10.” ed atteso che come citato l'adozione di un provvedimento di destinazione ad uso pubblico dell'immobile vincolato ha valore dichiarativo di pubblica utilità.

Visto l'articolo 19 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – che così afferma:” Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti.

2. L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.”.

Visto il 6° comma secondo periodo dell'articolo 17bis della L.R. 56/1977 e s.m.i. che così afferma:” ...Per la variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all' articolo 19 del d.p.r. 327/2001 ; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, del d.p.r. 327/2001 , il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del d.p.r. 327/2001 , tenendo conto delle osservazioni pervenute; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.”

Vista la relazione del tecnico geom. Ballario Giuseppe incaricato con determina n. 207 del 23/10/2025 del Servizio Tecnico, che definisce tutte le caratteristiche dell'immobile, e ne quantifica i costi di espropriazione;

Visto il piano il piano particellare di esproprio delle aree contenuto all'interno della succitata relazione;

Visti gli avvii del procedimento inviati ai proprietari dei cespiti e precisamente

* Foglio 13 mappale 457 subalterno 5

* Foglio 13 mappale 457 subalterno 10

* Foglio 13 mappale 424

- * Foglio 13 mappale 385
- Intestati catastalmente a
- * PESSIONE Giovanna nata a (omissis) Proprietà per 3/18
- * CANCEDDA Marcello nato a (omissis) Proprietà per 1/18
- * CANCEDDA Piero nato a (omissis) Proprietà per 1/18
- * CANCEDDA Tiziano nato a (omissis) Proprietà per 1/18
- * OCCHETTI Olga nata a (omissis) Proprietà per 3/18
- * OCCHETTI Ottavia nata a (omissis) Proprietà per 3/18
- * OCCHETTI Romano nato a (omissis) Proprietà per 3/18
- * OCCHETTI Rosa nata a (omissis) Proprietà per 3/18

Visto l'8° comma dell'articolo 17bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.. che così afferma:” Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione. “

Dato atto che:

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 3 del 12/03/2026 ha approvato la relazione del tecnico incaricato, geom. Ballario Giuseppe, che ha comportato la dichiarazione di pubblica utilità, in cui si dà atto che non occorre alcuna trasformazione fisica degli immobili, ma soltanto una delimitazione per garantire l'incolumità pubblica.

Con la stessa deliberazione si è apposto il vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili collabenti in Vezza d'Alba identificati al foglio 13 mappali 457 parte, 424 e 385;

Tale approvazione costituisce altresì adozione di variante urbanistica finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi del combinato disposto degli art. 18 e 19 del DPR n. 327/2001

La dichiarazione di pubblica utilità diventa efficace al momento dell'approvazione della variante urbanistica

La deliberazione di Consiglio comunale è stata pubblicata all'albo pretorio dal 13/03/2026 al 28/03/2026 e non sono pervenute osservazioni in merito

Dato atto che la variante da adottare è di competenza del Consiglio Comunale

Ravvisata l'opportunità di approvare la variante al PRGC, a seguito della quale, acquisiranno efficacia la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dell'intervento in progetto approvato con delibera di CC n. 3 del 12/03/2026

Dato atto che una volta approvata la variante oggetto della presente deliberazione sarà possibile dar corso all'espropriazione per pubblica utilità dell'area

Rilevato che gli amministratori di cui all'art. 77 del Dlgs n.267/2000 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi proprio di loro parenti o affini sino al quarto grado;

Tutto ciò premesso, visto il DPR 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità

Visto il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS redatto dall'ing. Villero Giuseppe incaricato con determina n. 76 del 17/04/2026 del Servizio Tecnico, acquisito al protocollo comunale n. 1880 del 24/4/2026 in cui si evince che la Variante Semplificata ex art. 17 bis della L.R. 56/1977 del comune di Vezza d'Alba non sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L n. 267 del 18.8.2000:

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge: con n. 9 voti favorevoli su 9 consiglieri presenti e n. 9 votanti espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. Di richiamare integralmente la premessa, attestando che la medesima forma parte integrante del presente dispositivo;
2. Di dare atto che con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 12/03/2026 è stata approvata la relazione tecnica redatta dal geom. Ballario Giuseppe, contenente l'individuazione degli immobili, il piano particellare, le finalità di pubblico interesse, i tempi degli interventi e i relativi costi, ai fini della destinazione ad uso pubblico degli immobili collabenti identificati al Foglio 13 mappali 457 parte, 424 e 385.
3. Di dare atto che la medesima deliberazione ha costituito adozione della variante urbanistica finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 17-bis, comma 6, secondo periodo, della L.R. Piemonte 56/1977.
4. Di dare atto che la deliberazione C.C. n. 3 del 12/03/2026 è stata pubblicata all'albo pretorio/sito istituzionale dal 13/03/2026 al 28/03/2026 e che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni.
5. Di prendere atto delle risultanze della verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.
6. Di dare atto che ai sensi e per gli effetti del comma 8 dell'art. 13 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, con la presente deliberazione acquisiscono efficacia:
 - a. La dichiarazione di pubblica utilità
 - b. Il vincolo preordinato all'esproprio
7. Di disporre, ai sensi dell'art. 19, comma 4, del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 17-bis, comma 6, secondo periodo, della L.R. Piemonte 56/1977, l'efficacia della variante urbanistica finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili identificati al Foglio 13 mappali 457 parte, 424 e 385.

8. Di dichiarare che il vincolo preordinato all'esproprio riguardi immobili da non sottoporre a trasformazione fisica, destinando ad uso pubblico l'immobile vincolato;

9. Di dare atto che, a seguito dell'efficacia della variante secondo le modalità previste dalla normativa regionale, acquistano efficacia il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi degli artt. 12, 13, comma 8, e 19 del D.P.R. 327/2001.

10. Di demandare al Responsabile del servizio tecnico gli adempimenti conseguenti, compresi la trasmissione della variante approvata alla Regione Piemonte, gli adempimenti per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e i successivi atti della procedura espropriativa.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge: con n. 9 voti favorevoli su 9 consiglieri presenti e n. 9 votanti espressi per alzata di mano, dichiara la presente immediatamente eseguibile ai sensi del'art. 134 comma 4 del d.lgs 267/2000.

(omissis)