



CITTA' DI SAN DANIELE DEL FRIULI

Provincia di Udine

Servizio Lavori Pubblici

Via del Colle 10 - 33038 San Daniele del Friuli - p.i. 00453800302

www.comune.sandanieledelfriuli.ud.it - PEC comune.sandanieledelfriuli@certgov.fvg.it



OGGETTO:

LAVORI DI RIATTO AMBITO EX IPSIA CON CONTESTUALE ADOZIONE DELLA VARIANTE 92 AL PRGC CON INTRODUZIONE DI NUOVO VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

FINANZIATORE:

Direzione Centrale Finanza e Patrimonio della regione FVG

IMPORTO LAVORI/FORNITURE	€ 2.632.500,00
ONERI SICUREZZA	€ 86.000,00
SOMMANO LAVORI	€ 2.718.500,00

CONSIDERAZIONI SULLE OSSERVAZIONI ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

In riscontro all'avvio delle procedure di apposizione di vincolo espropriativo, notificate il 21 maggio 2019, è pervenuto in data 11 giugno 2019 prot. n. 10928 riscontro da parte del sig. Mirolo Lorenzo, cui si rimanda, delegato all'uopo dalla comproprietaria Mirolo Flavia, ove si argomenta succintamente quanto segue:

1. si ritiene ingiustificata e vessatoria la ripetizione di un vincolo già a suo tempo applicato tra il 1975 ed il 2004 e decaduto che non ha trovato attuazione in un progetto ed in una quantificazione della misura dell'indennità di esproprio;
2. nell'ambito i servizi ed attrezzature collettive (verde, sport, cultura e spettacoli) risultano già sovradimensionati;
3. l'incremento di tali standard agisce negativamente sulla capacità insediativa;
4. si verrà a creare una complicazione urbana nell'ambito specie in via Monte Festa già sollecitata da un accresciuto traffico urbano;
5. vi sarà un incremento di traffico, rumori ed inquinamento tali da portare squilibrio in un ambito periferico;
6. propone all'amministrazione come mai non si sia pensato ad insediare alcune funzioni del progetto nei terreni accessibili da via Cesare Battisti;
7. chiede per concludere che i terreni dello scrivente e della sorella Mirolo Flavia non siano gravati dal vincolo in itinere.

Si rimanda ai contenuti della nota che deve intendersi formalmente allegata alla presente scrittura e si esplicano nel contempo le seguenti considerazioni:

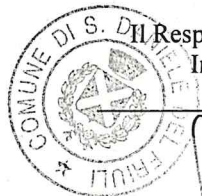
1. nel caso in essere il vincolo espropriativo è accompagnato da un progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori da realizzare la cui esecuzione, quanto meno in riferimento al primo lotto attuativo, finalizzato alla realizzazione di un nuovo archivio comunale, è garantito da un contributo concesso dalla regione FVG di Euro 1.000.000,00;
2. nell'ambito si osserva la presenza di una palestra destinata alla scherma con limitate opere di urbanizzazioni annesse ed un edificio pericolante ed obsoleto (ex scuola IPSIA) che con l'intervento si vuole demolire per poter dare una generale rivitalizzazione e riqualificazione all'area;
3. non pare che l'intervento prospettato nello studio di fattibilità e relativa variante 92 al PRGC costituirà un limite alla capacità insediativa. In vero il potenziamento dei servizi, delle urbanizzazioni dovrebbero costituire stimolo all'incremento di insediamenti abitativi e per altre attività nell'ambito;
4. l'ambito ha subito a suo tempo, con la chiusura dell'istituto professionale IPSIA, una periferizzazione cui si vuole porre rimedio attraverso gli investimenti prospettati che dovrebbero consentire una rivitalizzazione dell'area che per altro si situa in adiacenza ad un percorso di accesso principale al centro storico (via Cesare Battisti) dove si collocano importanti servizi di interesse pubblico: Urbanizzazioni area ex Marini in itinere, Farmacia; Polizia Municipale; Magazzino Comunale; futura riqualificazione area ex De Cecco; costruendo Teatro Ciconi;
5. il traffico veicolare su via Monte Festa si è a suo tempo ridotto con la chiusura dell'istituto IPSIA. Sicuramente con la realizzazione degli interventi prospettati si avrà un incremento dell'afflusso veicolare tuttavia, a bassa velocità di percorrenza e con una idonea presenza di parcheggi e di aree a verde;

6. la realizzazione degli interventi prospettati nell'area libera collocata di fronte al magazzino comunale/sede vigili Urbani avrebbe comportato un esproprio di un ambito molto più esteso e soprattutto separato dalle aree già di proprietà del comune che si situano lungo via Monte Festa non garantendo la contiguità ed unitarietà del complesso urbanistico previsto;

7. sull'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio si esprimerà il consiglio comunale.

A conclusione di quanto sopra argomentato si rappresenta che le osservazioni in analisi riguardano aspetti di mera opportunità circa la promozione dell'intervento prospettato e non attengono ad aspetti normativi, legislativi e/o regolamentari riguardanti eventuali vizi procedurali o di forma nel processo di adozione ed approvazione della variante 92 al PRGC. Il tema è pertanto di natura prettamente politica.

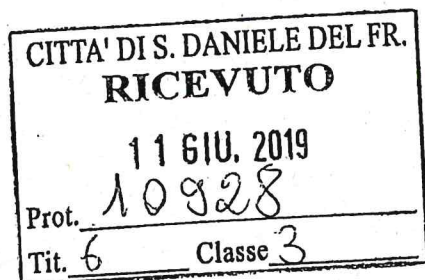
San Daniele del Friuli, lì 21 giugno 2019 - Prot. n. 11708



Il Responsabile di Procedimento
Ing. De Odorico Igor

Mitt. Mirolo Lorenzo
Via D. Chiesa n.76
33038 S. Daniele Fr.(UD.)

Ha chiesto fosse visto
solo da lei



Al Sig. **Sindaco** del Comune di
di S. Daniele Fr.
Via del Colle n. 10
33038 S. Daniele Fr. (UD.)

p. c. Al Ill.mo **Prefetto**
di Udine
Via Piave, 16
33100 Udine

Vs: rif: r.a.r. prot. n.9216/2019. Vincolo esproprio terreni Fo.n.9 map.li 348; 349.

Oggetto: opposizione.

Il sottoscritto Mirolo Lorenzo n. il 29/08/1964 a S. Daniele del Fr. ed ivi residente, per sé e per conto della sorella Mirolo Flavia n. il 19/05/1953 a S. Daniele Fr. residente a Campagnano di Roma in via Monterazzano n.89, relativamente al provvedimento in riferimento espone:

- 1) I terreni attualmente prenotati per l'esproprio sono già stati, dal 1975 al 2004, gravati da vincolo espropriativo per l'ampliamento dell'istituto IPSIA, vincolo divenuto inefficace per decadimento a seguito dell'esecutività della variante al piano regolatore n. 46/2004. Per il periodo di efficacia del vincolo l'iniziativa privata è stata congelata oltre ogni ragionevole termine, così come l'esecuzione dell'esproprio e del relativo indennizzo. La tattica urbanistica messa in atto era quella della prostrazione del proprietario, della indefinita permanenza del vincolo, della indeterminatezza dell'indennizzo, di un veto senza un progetto per l'uso sociale di quello spazio e del suo intorno. Si trattava di una pianificazione passiva non priva di contraddizioni interne al congegno di apposizione del vincolo. In tali situazioni si è generata una ingiustizia: da un lato la categoria dei proprietari di serie "A" che godono dei privilegi pianificatori, dall'altro la categoria dei proprietari di serie "B" che subiscono un danno a vantaggio dei primi. Come esempio, ricordo la variante n.20/86: ai proprietari dell'ex essicatoio bozzoli è stato affrancato il vincolo di esproprio che legava la loro proprietà al complesso dell'area vincolata ex IPSIA, a fini di edificabilità. Gli altri proprietari della zona residua sono invece rimasti gravati dal vincolo. Ai primi veniva consentito lo sfruttamento edilizio e, attraverso il valore scambio, di realizzare anche il plusvalore; agli altri venivano precluse le porte del mercato. Ciò premesso, per esempio, la plusvalenza derivante dalla realizzazione dell'attrezzatura pubblica di progetto, si trasferisce sull'intorno urbano con ulteriore beneficio a favore dei proprietari di serie "A". Questo plusvalore che viene liberato è anche ottenuto dall'esproprio dei terreni dei proprietari di serie "B". In definitiva, si ritiene ingiustificata e vessatoria la ripetizione del vincolo per l'esproprio dei terreni in riferimento. Allo stato, la dotazione di servizi e attrezzature collettive, specie per il verde, lo sport, la cultura, gli spettacoli all'aperto risultano già sovradimensionati. In proposito, l'incremento di tali standards agisce negativamente sulla capacità insediativa massima ammessa dal piano regolatore.

Mirolo Lorenzo

Il progetto di variante, che accumula più funzioni a carattere diversificato, comunale e sovracomunale, crea un'ulteriore complicazione urbana nell'intorno, in particolare su via Monte Festa, già sollecitata dal cresciuto carico urbanistico. Un ulteriore incremento del traffico, dei rumori e dell'inquinamento porterebbe uno squilibrio nella residenza dell'area. La localizzazione poi, che interferisce con il vecchio borgo contadino e con il paesaggio, risulta storicamente casuale. Le funzioni previste sono in contraddizione con la loro influenza urbana e territoriale. In buona sostanza il progetto è una forzatura e un escamotage volto sia a trasferire ivi la biblioteca Guarneriana moderna, violandone la caratteristica di funzione centrale, sia a creare un accesso, quasi un atrio urbano, del quale beneficerebbe un ampio terreno retrostante. Questo terreno, con notevoli potenzialità edificatorie, al momento è intercluso su via Monte Festa. Perché non si è preso in considerazione tale terreno per insediare, esclusa la biblioteca guarneriana moderna, alcune funzioni del progetto sul fronte via Cesare Battisti?

- 2) Per ultimo rinnovo la richiesta che i terreni di proprietà di mia sorella e miei vengano liberati dal vincolo preordinato all'esproprio.

Con osservanza

San Daniele li 10/06/2019



REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO

CARTA D'IDENTITÀ / IDENTITY CARD

COMUNE DI MANTOVA
SAN DANIELE DELL'UGLIA

COGNOME / SURNAME
MIROGLORENZO

NOME / NAME
LORENZO

LOGGIA DI ABITAZIONE
PIAZZA VOTARE / BIRTH

CITTA' DI NATA / BIRTH
SAN DANIELE DELL'UGLIA

SESSO / SEX
M

EMMISSIONE / ISSUANCE
14/07/2019

FIRMA / SIGNATURE
HOBERS

DATA DI NATA / DATE OF BIRTH
29/08/1964

CITTA' DI NATA / BIRTH
ITALIA

SCADENZA / EXPIRY
29/08/2029

NUMERO DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
530653

REPUBBLICA ITALIANA



Campagnano di
10-6-2018 ROMA (RM)

Io sottoscritto MIROLO FLAVIA
nata a S. DANIELE del TRULI
il 19.5.1953 e domiciliata
a CAMPAGNANO DI ROMA (RM)
V. MONTERAZZANO 89/E

delego il sig. MIROLO LORENZO
a espletare le pratiche
riguardanti l'esproprio

La fede
Mirolo Lorenzo

Scade il 19/05/2024

C.I. Stamp

€ 5,16

C.I. Segr

€ 0,28

AV 3079857

IPZS. 2024 - Q.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
CAMERANO DI ROMA

CARTA D'IDENTITA'

N° **AV 3079857**

DI

MIRIO

FLAVIA

Cognome **MIROLO**
 Nome **FLAVIA**
 nato il **19/05/1953**
 (atto n. **100** I. S. **A**)
 a **SAN DANIELE DEL FRIULI (UD)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CAMPAGNANO di ROMA (RM)**
 Via **Via di MONTE RAZZANO Num. 89 / E**
 Stato civile **Stato Libero**
 Professione **PENSIONATA**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **168 cm**
 Capelli **BIONDI**
 Occhi **AZZURRI**
 Segni particolari


 Firma del titolare *Flavia Mirolo*
 CAMPAGNANO di ROMA - 21/05/2014
 IL SINDACO
 COLLABORATORE AMMINISTRATIVO
 Donatella Musci
