

# REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola  
Comunità Montana Valli dell' Ossola  
a.s.l. n. 14

# COMUNE DI MALESCO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE GENERALE VS2009

art. 17, 4° comma L.R. 56 /1977 s.m.i.

## RELAZIONE SULLA REITERAZIONE DEI VINCOLI

**Per presa visione: i Progettisti**

**Il sindaco**  
*(Enrico Barbazza)*

**Il responsabile del procedimento**  
*(Salina dott.ssa Antonella)*

**Il segretario comunale**  
*(Salina dott.ssa Antonella)*

REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI MALESCO**  
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

VARIANTE GENERALE VS2009  
- art.17 comma IV L.R.n.56/1977 e s.m.i. -

Premessa

Negli ultimi anni la Corte Costituzionale e la giurisprudenza in generale hanno più volte affrontato il tema dei vincoli espropriativi derivanti, di regola, dalle previsioni degli Strumenti Urbanistici generali comunali, occupandosi della durata, indennizzabilità e possibile reiterazione dei vincoli stessi.

Per l'Amministrazione Comunale è un compito ineludibile il rispetto dei quantitativi minimi di standards previsti dalla normativa per ogni abitante teorico insediabile: ciò comporta, laddove non vi è la disponibilità di aree pubbliche opportunamente ubicate, l'apposizione di vincoli di inedificabilità che, secondo l'orientamento giurisprudenziale più recente, necessitano di indennizzo, pena la decadenza del vincolo alla decorrenza di cinque anni.

Sulla base degli orientamenti più diffusi, al di fuori di vincoli "conformativi" (che incidono su intere categorie di beni o che sono determinati dalla disciplina omogenea dell'attività edilizia e non comportano l'acquisizione del bene da parte della pubblica amministrazione), qualsiasi incisione a titolo individuale su singoli beni che ne annulli o riduca il valore di scambio ha carattere espropriativo e va indennizzata; il vincolo espropriativo posto dal P.R.G.C. grava su aree di proprietà privata o di soggetti (anche pubblici) diversi dal Comune, non è quindi configurabile per aree di proprietà comunale.

**La giurisprudenza ha più volte affermato la possibilità di reiterare i vincoli espropriativi purché la scelta venga sorretta da adeguate motivazioni circa la necessità sotto il profilo urbanistico derivante dalla verifica del persistere delle destinazioni previste per le aree rispetto ai principi informativi dello strumento urbanistico attraverso il quale viene impresso il vincolo stesso e alle nuove esigenze di interesse pubblico.**

Il presente rapporto si occupa quindi della reiterazione dei vincoli urbanistici, rendendo conto dei casi di previsione nella presente Variante Strutturale di vincoli espropriativi su aree già vincolate nel Piano vigente.

La rappresentazione grafica per l'individuazione dei siti descritti avviene tramite **stralci** della Zonizzazione scala 1:2000 della Variante Generale, **allegati** al termine della presente Relazione.

## Ricognizione e Motivazione Vincoli Reiterati

### Tavola V-P2a – MALESCO -ZORNASCO :

- Area **Verde Pubblico** in Località **Piano di Zornasco** in prossimità del Rio Roula (**stralcio 1**): la conferma di destinazione trova motivazione nella accertata persistenza della specifica esigenza pubblica in relazione alla localizzazione nel territorio e nella mancanza di altre aree libere nei pressi dell'abitato; vi è da aggiungere che tale area è prevista all'interno di fascia di rispetto di corso d'acqua e gravata da vincolo di natura geologica; conseguentemente la reiterazione del vincolo incide molto marginalmente sul valore dei beni.
- Area **Verde Pubblico** in Località **Zornasco** in prossimità del Torrente Isornino (sponda sinistra) (**stralcio 2**): l'area rappresenta una naturale e irrinunciabile cornice ai piedi del Nucleo Antico soprastante e garantisce il permanere del corretto quadro paesaggistico della zona; vi è da aggiungere che tale area è prevista all'interno di fascia di rispetto di corso d'acqua e gravata da vincolo di natura geologica; conseguentemente la reiterazione del vincolo incide molto marginalmente sul valore dei beni.
- Area **Verde Pubblico** in Località **Piano di Zornasco** in prossimità del Torrente Isornino (sponda destra) (**stralcio 2**): la conferma di destinazione trova motivazione nella accertata persistenza della specifica esigenza pubblica in relazione alla localizzazione nel territorio in quanto nel tessuto abitato interessato non esiste altra area con tali funzioni; vi è da aggiungere che tale area è prevista all'interno di fascia di rispetto di corso d'acqua e gravata da vincolo di natura geologica; conseguentemente la reiterazione del vincolo incide molto marginalmente sul valore dei beni.
- Area **Verde Pubblico** in **Via Per Re** in prossimità del Torrente Loana (**stralcio 3**): l'area rappresenta una naturale e irrinunciabile fascia cuscinetto tra il corso d'acqua ed il Nucleo abitato soprastante e garantisce il permanere del corretto quadro paesaggistico della zona; vi è da aggiungere che tale area è prevista all'interno di fascia di rispetto di corso d'acqua e gravata da vincolo di natura geologica; conseguentemente la reiterazione del vincolo incide molto marginalmente sul valore dei beni.
- Area per **Parcheggio** in **Via Per Re** in prossimità del Torrente Loana (**stralcio 3**): la conferma di destinazione trova motivazione nell'accertata persistenza della specifica esigenza pubblica in relazione alla localizzazione nelle immediate adiacenze del fabbricato utilizzato per il ricovero dei mezzi comunali; posizione tale da garantire maggiore celerità negli interventi (es. sgombero neve) da parte degli addetti comunali; l'area risulta anche nelle immediate adiacenze di aree a verde pubblico esistenti ed in progetto e facilmente accessibile anche dagli abitanti residenti nella zona. Vi è da aggiungere che tale area è parzialmente interessata da fascia di rispetto di corso d'acqua e gravata da vincolo di natura geologica; conseguentemente la reiterazione del vincolo incide molto marginalmente sul valore dei beni.

- Area per **Viabilità** – strada di collegamento tra Via Laurasca e parcheggio Cimitero (**stralcio 4**): la conferma trova motivazione nella accertata persistenza della specifica esigenza pubblica in relazione alla localizzazione nel territorio per i soddisfacimento dei bisogni del nucleo abitato confinante e per il miglioramento dell'accessibilità dell'importante area di parcheggio recentemente realizzata in adiacenza al cimitero; vi è da aggiungere che detta viabilità è prevista quasi totalmente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, quindi in area inedificabile; conseguentemente la reiterazione del vincolo incide marginalmente sul valore delle aree interessate.
- Area per **Parcheggio** in Località **Troggio** (**stralcio 5**): la conferma di destinazione trova motivazione nel crescente fabbisogno di posti auto dovuto all'incremento del numero di abitanti residenti in conseguenza del recupero edilizio ad uso abitativo effettuato nel recente passato.
- Area per **Parcheggio** in **Via Moneta** - località In Cui (**stralcio 5**): la conferma di destinazione trova motivazione nell'accertata persistenza della specifica esigenza pubblica in relazione alla localizzazione nel territorio; nonché in relazione alla presenza nelle immediate adiacenze di attività Turistico Ricettive esistenti, prive di adeguate altre aree libere. Si rileva che in fase di approvazione di progetto relativo ad intervento edilizio nell'adiacente area di Completamento si era convenuto con la proprietà il convenzionamento per l'allestimento dell'area di parcheggio.

#### Tavola V-P2b - FINERO :

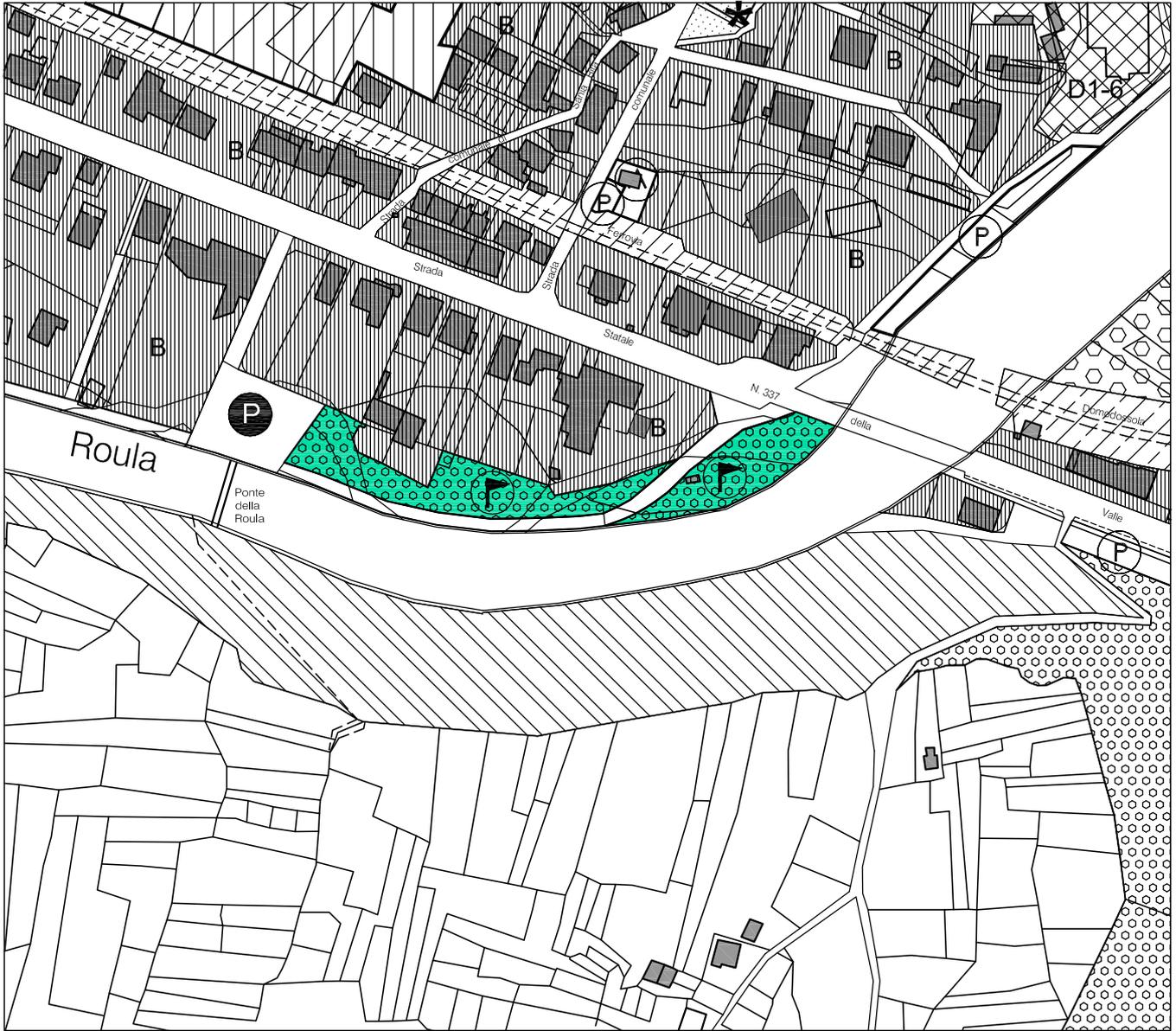
- Area per **Parcheggio** in **Via Martiri** (**stralcio 6**): la conferma di destinazione trova motivazione nell'incremento del numero di abitanti residenti in conseguenza del recupero edilizio ad uso abitativo effettuato nel recente passato; per l'allestimento di tale nuova area risulta già predisposto progetto di massima ed è in corso l'acquisizione dei nulla osta da parte delle singole proprietà a cui è peraltro data prelazione nell'acquisto delle autorimesse previste nell'interrato.
- Area **Verde Pubblico** in prossimità del **Cimitero** (**stralcio 7**): la conferma di destinazione trova motivazione nell'esigenza di provvedere alla riqualificazione dell'area ubicata all'ingresso del centro abitato e nell'accertata persistenza della specifica esigenza pubblica in relazione alla vicinanza del Cimitero; l'area garantisce il permanere del corretto quadro paesaggistico della zona; vi è da aggiungere che tale area è prevista all'interno di fascia di rispetto del cimitero ed di fascia di rispetto di corso d'acqua e gravata da vincolo di natura geologica; conseguentemente la reiterazione del vincolo incide molto marginalmente sul valore dei beni.

- Area **Verde Pubblico** lungo la **Strada Provinciale della Cannobina** (stralcio 8): la conferma di destinazione trova motivazione nella accertata persistenza della specifica esigenza pubblica in relazione alla localizzazione nel territorio e nella mancanza di altre aree libere nei pressi dell'abitato; vi è da aggiungere che tale area è prevista all'ingresso del centro abitato garantisce il permanere del corretto quadro paesaggistico della zona e consente ai turisti in transito, all'uscita della tortuosa Valle Cannobina, un panoramico punto di sosta; vi è da aggiungere che tale area è interessata da vincolo di natura geologica; conseguentemente la reiterazione del vincolo incide molto marginalmente sul valore dei beni.

## Conclusioni

In merito alle previsioni di attuazione, viste le esigenze e priorità collettive a tutt'oggi rilevate nella comunità locale, nonché le caratteristiche e dimensioni degli interventi da realizzare; evidenziato che si è optato per l'individuazione di aree interessate dalla presenza di fasce di rispetto e vincoli di natura geologica e che pertanto le reiterazioni risultano incidere molto marginalmente sul valore complessivo delle aree; l'Amministrazione Comunale ritiene che le scelte pianificatore che hanno condotto alla reiterazione dei suddetti vincoli siano sufficientemente sorrette da caratteri di concretezza e realismo in relazione anche ai programmi amministrativi ed alle possibilità di attivare le necessarie risorse finanziarie nel periodo di operatività del Piano.

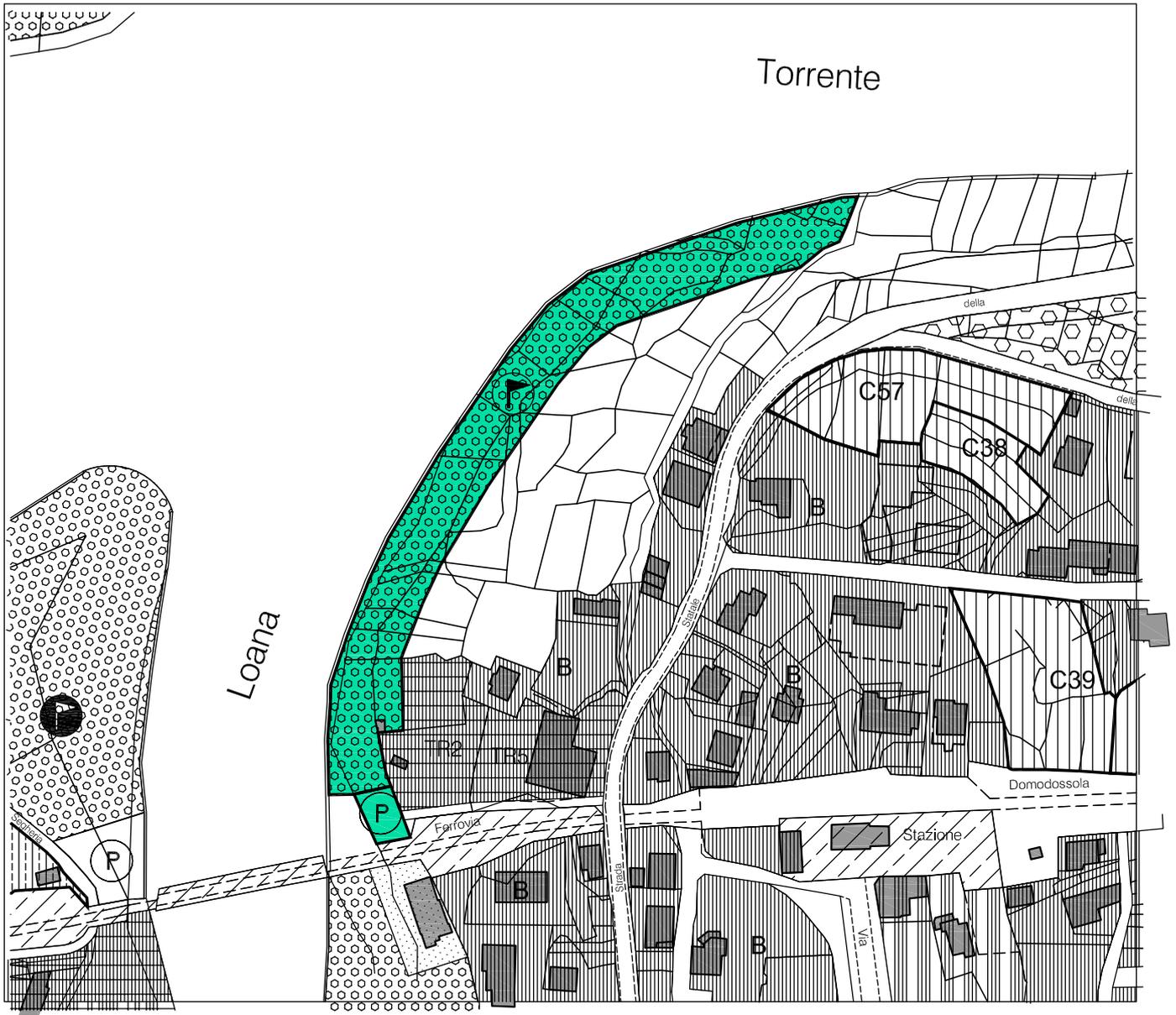
# STRALCIO 1



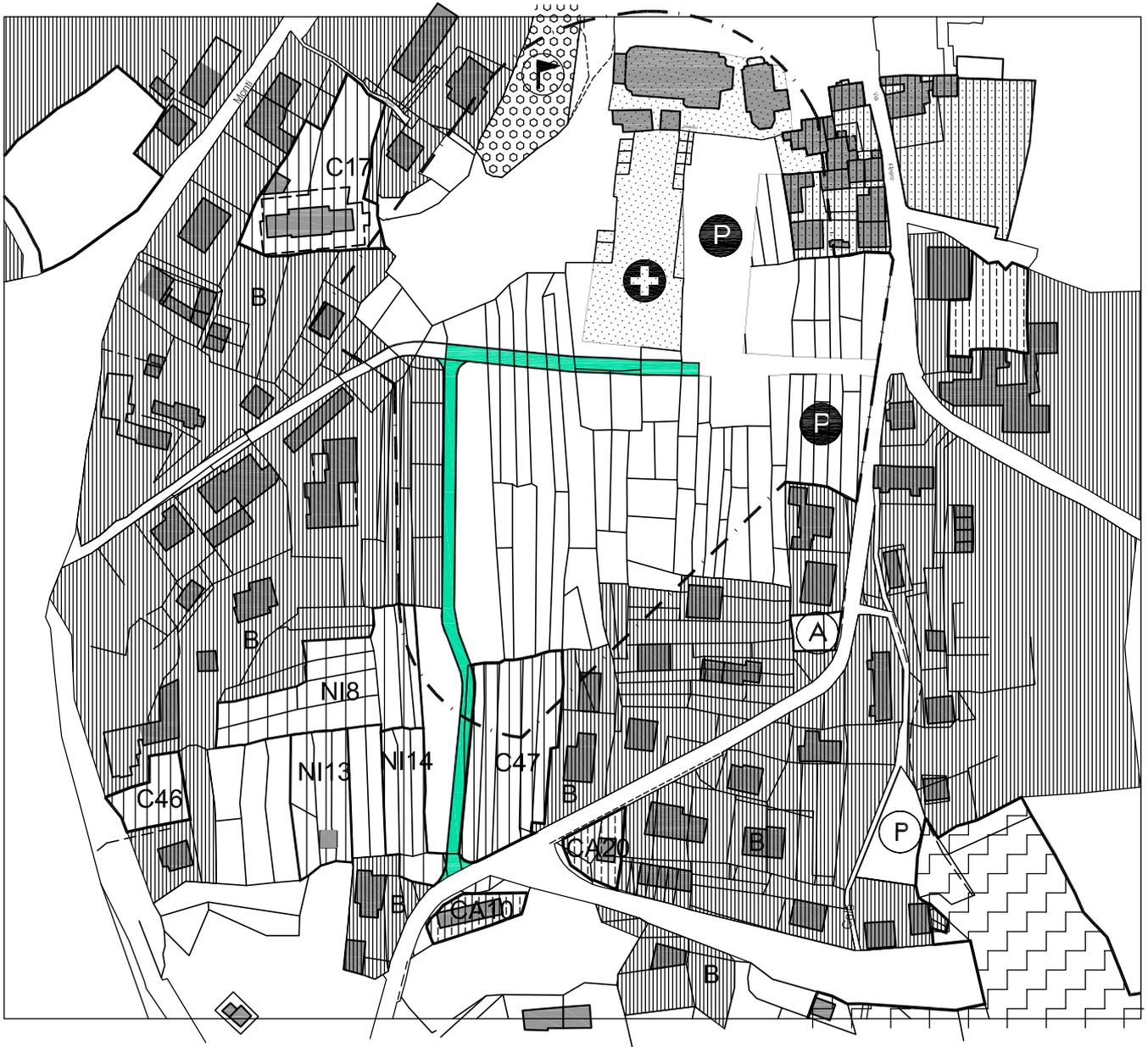
# STRALCIO 2



# STRALCIO 3



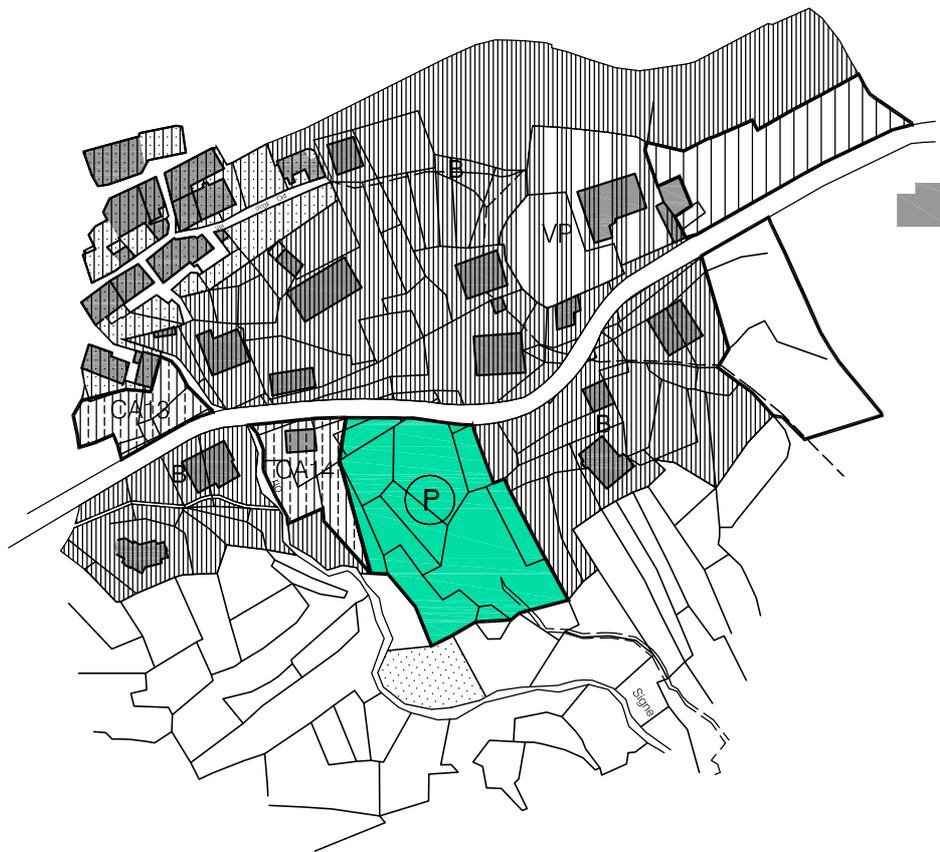
# STRALCIO 4



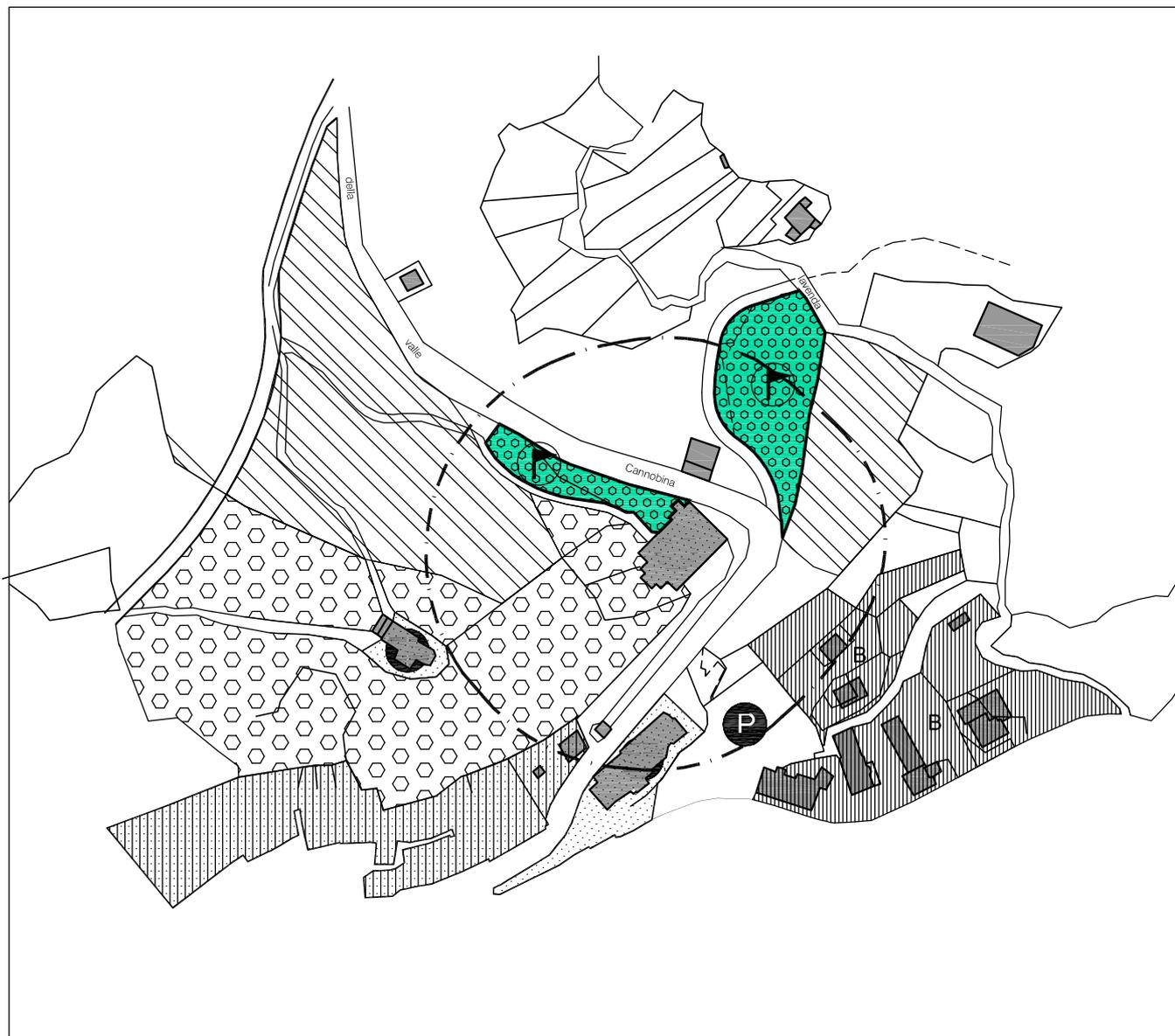
# STRALCIO 5



# STRALCIO 6



# STRALCIO 7



# STRALCIO 8

