

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI
"MANUTENZIONE AMPLIAMENTO E ADEGUAMENTO FUNZIONALE
DELL'ECOCENTRO COMUNALE SITO IN VIA ARNO"**

*Alla Responsabile del Settore Ambiente
del Comune di
TREVIGNANO ROMANO (Rm)
Gent.ma arch. Rita Consoli
P.zza Vittorio Emanuele III n. 1
00069 Trevignano Romano (RM)
responsabileambiente@comune.trevignanoromano.rm.it*

*e p.c.
All'Ill.mo Sindaco del Comune di
TREVIGNANO ROMANO (Rm)
protocollo.trevignanoromano@legalmail.it*

OGGETTO: Avvio del procedimento unico per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica, in variante al vigente piano regolatore generale, denominato "Manutenzione, ampliamento e adeguamento funzionale dell'Ecocentro comunale sito in via Arno". CUP F65I24000180004: **OSSERVAZIONI**

Il sottoscritto **Maurizio Zaccardini**, [REDACTED], in qualità di titolare firmatario della **TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO**, con sede legale a Trevignano Romano, via Arno n. 1, C.F. 05608661004, proprietaria del terreno sito in Via Arno e distinto in Catasto al foglio n. 10 con la particella n. 81, rappresenta quanto segue.

In data 30/10/2024, con prot. n. 17995, il sottoscritto ha ricevuto la notifica dell'avviso di avvio del procedimento di cui all'oggetto mediante il quale:

- a) ha preso atto che il terreno di sua proprietà, distinto in Catasto al foglio n. 10 con la particella n. 81, di superficie catastale pari a mq 2.390 (metri quadrati duemilatrecentonovanta), è interessato dalla procedura espropriativa per l'acquisizione, da parte del Comune, di una porzione di superficie pari a mq 178 (metri quadrati centosettantotto) a fronte della corresponsione di una indennità di esproprio quantificata, al momento, in misura pari ad € 979,00 (euro novecentosettantanove/00);
- b) è stato informato che l'approvazione del progetto dell'opera, preordinata all'imposizione del vincolo espropriativo, avverrà mediante conferenza di servizi ai sensi del combinato disposto dell'art. 38 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 14 e seguenti della legge n. 241/1990.

TUTTO CIÒ PREMESSO

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, e consapevole che se la dichiarazione resa, in seguito a verifica

effettuata dall'Amministrazione, dovesse rivelarsi mendace ciò comporterebbe la decadenza dal beneficio conseguito ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA

- 1) ai sensi dell'art. 3 - comma 2 - del D.P.R. n. 327/2001, di essere unico proprietario del terreno sito nel Comune di Trevignano Romano e distinto in Catasto al foglio 10 con la particella n. 81;
- 2) che il suddetto terreno è libero da vincoli, ipoteche o altre trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà e ne garantisce tanto la piena proprietà quanto la legittima provenienza dichiarandosi disponibile a fornire i documenti necessari a comprovare la veridicità di quanto dichiarato;
- 3) la propria disponibilità, fin da ora, alla cessione volontaria della porzione del suddetto terreno soggetta ad espropriazione, precisando che tale cessione è da perfezionare e formalizzare nei termini ed alle condizioni di cui all'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 ed è subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni che vengono rappresentate ai sensi dell'art. 7, dell'art. 9 e dell'art. 10 della legge n. 241/1990 e che Codesto Comune ha l'obbligo di valutare ai sensi dell'art. 10, comma 1 - lettera b), della legge n. 241/1990:
 - 3.1) 1° condizione: considerato che l'indennità di espropriazione va determinata in misura pari al valore venale del bene, ai sensi dell'art. 20 - comma 2 - del D.P.R. n. 327/2001 il sottoscritto ritiene che il valore da attribuire alla porzione di terreno soggetta ad esproprio, e - quindi - l'indennità di espropriazione, debba essere determinato in misura non inferiore ad € 1.958,00 (euro millenovecentocinquanta/00), al lordo delle maggiorazioni previste dall'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001, tenuto conto dell'attuale destinazione urbanistica prevista dal vigente PRG (C1-15, zona a ville) ancorché le previsioni edificatorie dello strumento urbanistico generale non possono essere direttamente attuate sull'area stessa in forza del vincolo paesaggistico del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n.5/2021;
 - 3.2) 2° condizione: si rappresenta che l'elaborato "*TAV. 02 - Planimetria dello stato di fatto e di progetto*" del progetto prevede la modifica della recinzione tra la prevista strada di accesso all'Ecocentro e la mia proprietà: detta recinzione è attualmente prevista con rete metallica e paletti. Tenuto conto del prevedibile uso e frequentazione di detta strada, nonché del prevedibile passaggio di mezzi pesanti, si ritiene che, per garantire adeguate condizioni di sicurezza, è necessario modificare il progetto prevedendo che detta recinzione abbia un'altezza dal piano stradale non inferiore a ml 2,00 (metri lineari due) e sia dotata, al piede, di un muretto, in muratura o in c.a., di altezza non inferiore a cm 40 (centimetri quaranta). Detta recinzione, inoltre, dovrà essere realizzata per un tratto di lunghezza pari a circa ml 85,00 (metri lineari ottantacinque) posto tra la mia proprietà e la realizzanda strada.
 - 3.3) 3° condizione: si evidenzia che l'elaborato "*TAV. 02 - Planimetria dello stato di fatto e di progetto*" del progetto prevede il mantenimento dell'attuale varco in uscita dell'ecocentro comunale posto sullo slargo confinante con la proprietà della Trevignano Garden. Tenuto conto che il progetto già prevede la realizzazione di cancelli carrabili sulle particelle in esproprio si richiede, per esigenze connesse all'attività svolta nella proprietà, la realizzazione di un accesso carrabile in prossimità dello slargo esistente.

3.4) 4° condizione: si rappresenta che l'elaborato "TAV. 03 - Planimetria sottoservizi dello stato di fatto e di progetto" non riporta la presenza di un pozzetto per la raccolta delle acque piovane; si richiede pertanto di provvedere allo spostamento del suddetto pozzetto, di proprietà della Trevignano Garden, all'interno della proprietà.

Resta inteso che ai sensi dell'art. 45, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 l'atto formale di cessione del bene soggetto ad esproprio verrà stipulato - al verificarsi delle condizioni su indicate - una volta che sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera e, quindi, a seguito dell'intervenuta efficacia dell'atto di cui all'art. 38, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023.

Si allega copia del documento di riconoscimento in corso di validità.

Trevignano Romano, li 18/11/2024

Firma
TREVIGNANO GARDEN
M. Zaccardini Maurizio
Via ARNO, 1/A
0559 - Trevignano Romano
P. IVA. 05608661004

5° Condizione: si richiede lo spostamento dell'isola
Fiore

6° condizione: visto l'ampliamento dell'isola
ecologica, si richiede di effettuare un nuovo
partito di vostra proprietà

* Vista la situazione cinematica e idrogeologica
e, essendo titolare di un vivaio, in cui l'uso
dell'acqua è determinante, laddove si
riscontrasse una diminuzione della stessa
per la vostra attività, sarei costretto a ridurre
e/o a sospendere il vostro consumo.

Firma
TREVIGNANO GARDEN
M. Zaccardini Maurizio
Via ARNO, 1/A
0559 - Trevignano Romano
P. IVA. 05608661004

