

REALIZZAZIONE CAMMINAMENTO A SERVIZIO DEL PARCO TORRAZZE

NUOVA DICHIARAZIONE PUBBLICA UTILITÀ DELL'OPERA.
APPROVAZIONE SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA DI
ACQUISTO SEDIME FASCIA LACUALE

1984

- su sedime della fascia lacuale insistente su di una proprietà privata (oggi di proprietà delle sig.re Ludmilla Romanini e Maria Ludmilla Romanini) l'Amministrazione comunale, secondo i disposti di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 19.12.1984, ha realizzato un camminamento pedonale;
 - l'area del camminamento non è stata oggetto di ablazione da parte del Comune di Laveno Mombello ma lo stesso è stato realizzato nonché utilizzato dalla collettività e custodito a spese dello stesso Comune per parecchi decenni; il camminamento versa oggi in stato di abbandono e, da lunga pezza, non è più di pubblico accesso, avendone riacquisito il privato pieno possesso;

... con la riqualificazione della ex ceramica lago e l'avanzamento dei lavori degli spazi pubblici, per lunghi anni aree dismesse prima e cantiere poi, è emersa la necessità e volontà di riaprire la passeggiata che si collegasse al parco Torrazze.

Si parte quindi ad avviare l'iter per acquisire il tratto di passeggiata

2019

- nell'anno 2019, con l'intendimento di valorizzare dal punto di vista urbanistico, ambientale, sociale e turistico le aree prospicienti il lago a Laveno
- Veniva adottata deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 01.07.2019 ad oggetto ***“Realizzazione camminamento a servizio di darsena ex Romanini. Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica.”***;
- il prolungamento verso nord del camminamento lungolago esistente, dal punto terminale costituito dal “Parco della ceramica”, area pubblica realizzata nell'ambito degli interventi di riuso del comparto immobiliare della ex Ceramica Richard Ginori, è necessario al fine di **creare una lunga e variegata passeggiata dall'area “Gaggetto” sino al parco pubblico denominato “delle Torrazze”, che andrebbe a beneficiare di tale nuova accessibilità; si rinvia quindi in capo al Comune di Laveno Mombello un interesse pubblico qualificato a garantire, mediante la realizzazione del camminamento in oggetto, la messa a rete di servizi pubblici al fine della valorizzazione degli ambiti prospicienti il lago nonché del potenziamento della vocazione nautica delle predette aree;**

2020

- mediante la deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 30.06.2020 è stato approvato il **progetto di fattibilità tecnica ed economica denominandolo “Realizzazione di camminamento a servizio del Parco delle Torrazze.”**, quale rivisitazione di un precedente studio di fattibilità cui Soprintendeza aveva espresso un preavviso di diniego dal punto di vista paesaggistico;
- il nuovo progetto prevede la realizzazione di un mero intervento manutentivo dell'esistente camminamento, già oggi ben delimitato nel sedime da opere murarie e di recinzione la cui consistenza resterebbe invariata; nell'intervento così assentito è previsto altresì che l'opera esistente costituisca la base geotecnica muraria dell'intervento manutentivo in oggetto;
- l'intervento riqualifica altresì il belvedere all'interno del parco delle Torrazze

- a seguito della messa a punto del progetto di camminamento, il Comune ha vagliato la sussistenza del vincolo preordinato all'esproprio sull'area di sedime del camminamento, di proprietà delle signore Romanini. Nell'ambito di tale ricognizione, il Comune ha appreso che il vincolo, ove apposto, comunque, non era stato reiterato. È stata dunque rilevata la necessità di apposizione ex novo del vincolo preordinato all'esproprio;
- con la deliberazione di **Consiglio Comunale n. 24 del 27.07.2020** ha
 - a) approvato il progetto definitivo denominato del camminamento,
 - b) ha dichiarato la pubblica utilità 'condizionata' dell'opera ai sensi dell'art 12, comma 3 del d.P.R. 327/2001 e smi, secondo cui *"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"*,
 - c) ha disposto che con separato provvedimento, preceduto da comunicazione ai sensi dell'art. 11, comma 1 del d.P.R. 327/2001 e smi, venisse avviato il procedimento ex artt. 10 e 19 dello stesso d.P.R. n. 327/2001 di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area di proprietà privata sulla quale insiste il camminamento, mediante variante puntuale al PGT del Comune di Laveno Mombello ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

- con ricorso introduttivo e successivo ricorso per motivi aggiunti le Sig.re Romanini hanno impugnato la deliberazione del Consiglio comunale di Laveno Mombello n. 24 del 27 luglio 2020, avente ad oggetto “Realizzazione di camminamento a servizio del parco delle Torrazze. Approvazione del progetto definitivo. Dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell’art. 12, comma 3, d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327. Disposizioni circa il procedimento di apposizione del vincolo pre espropriativo”, e gli atti ivi richiamati;
- nel frattempo, mediante **deliberazione consiliare n. 3 del 25.01.2021** ad oggetto “Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. – **variante puntuale del piano di governo del territorio** – controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva” è stato apposto il vincolo preordinato all’esproprio sull’area di sedime del camminamento;
- anche tale deliberazione è stata impugnata dalle ricorrenti mediante un secondo ricorso per motivi aggiunti del 20 aprile 2021;

- il Comune di Laveno Mombello ha da ultimo emanato la **deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 22 giugno 2021**, avente ad oggetto “Realizzazione di camminamento a servizio del parco delle Torrazze. **Atto di ritiro della deliberazione di consiglio comunale n. 24 del 27.07.2020**”; mediante tale deliberazione il Comune, “**ritenuto opportuno restituire linearità al procedimento espropriativo, ritirando la deliberazione consigliere n. 24/2020 l’Amministrazione comunale intende superare l’inversione procedurale pur consentita dall’art. 12, III comma, del D.P.R. 327/2001 e restituire piena linearità al procedimento espropriativo in esame, facendo seguire, secondo lo schema ordinario delineato dall’art. 8, d.P.R. n. 327/2001, all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio l’emanazione, a mezzo di una apposita emananda deliberazione, della dichiarazione di pubblica utilità (a quel punto non più ‘condizionata’)**”;

ha disposto “il ritiro – e, comunque, l’annullamento - della deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 27.07.2020 ... nella parte in cui ha dichiarato la pubblica utilità dell’opera sotto condizione dell’approvazione ed entrata in vigore della variante appositiva del vincolo pre-espropriativo, con espressa riserva di esercizio del potere espropriativo, previa rinnovata declaratoria della pubblica utilità dell’opera a valle dell’assunzione di efficacia del vincolo pre-espropriativo e, se del caso, previa più puntuale identificazione (catastale, dominicale e materiale) del sedime interessato dall’opera ed espropriando”;

- **gli atti di variante puntuale al piano hanno acquisito efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 20.10.2021, permettendo quindi al Comune di dare rinnovato impulso alla procedura espropriativa;**
- il Comune, in seguito all'acquisizione dell'efficacia del vincolo preordinato all'esproprio, si è riservato di dare rinnovato impulso alla procedura espropriativa mediante dichiarazione di pubblica utilità e successivo decreto di esproprio;

(con ordinanza n. 1748/2021 del 19 luglio 2020, assunta nel ricorso r.g. n. 1833/2020, il TAR Lombardia, Milano, ha disposto il rinvio della trattazione della causa all'udienza pubblica del 15 febbraio 2022;)

- **Tutto ciò premesso, tra le parti sono intercorse trattative volte alla definizione della vertenza insorta e le Sig.re Romanini intendono avvalersi della facoltà di convenire la cessione volontaria dei fondi oggetto dell'iniziativa ablatoria comunale; dallo schema di scrittura privata di compravendita allegato deriva che:**
 - **il Comune corrisponde, quale prezzo della cessione, la somma complessiva di € 4.968,00** pari all'indennità di esproprio che sarebbe stata attribuita alle parti ablate in caso di legittima espropriazione così come da Piano particellare di cui al progetto definitivo dell'opera in argomento approvato con deliberazione consiliare n. 24 del 27.07.2020;
 - l'amministrazione comunale si impegna ad intestare il camminamento a nome del sig. Emilio Romanini;
 - il frazionamento dei mappali interessati rimane a carico del Comune così come tutte le spese relative alla sottoscrizione dell'atto di cessione;

- Da quanto esposto deriva che **al privato non consegue alcun vantaggio economico diverso rispetto a quello che sarebbe derivato dal procedimento espropriativo** ed è quindi di indubbio interesse per l'Amministrazione procedere in merito onde consentire un'indubbia accelerazione nella realizzazione di un'opera di pubblico interesse che, come da intenti iniziali, risulta **fondamentale per la valorizzazione della parte nord del golfo e del lungolago tutto**;

progetto: Progetto definitivo per la realizzazione di camminamento a servizio del Parco delle Torrazze.	oggetto: - Planimetria generale - in progetto; - Sezioni tipo.	tavola: 3
---	---	---

CUP E27H19000850004.

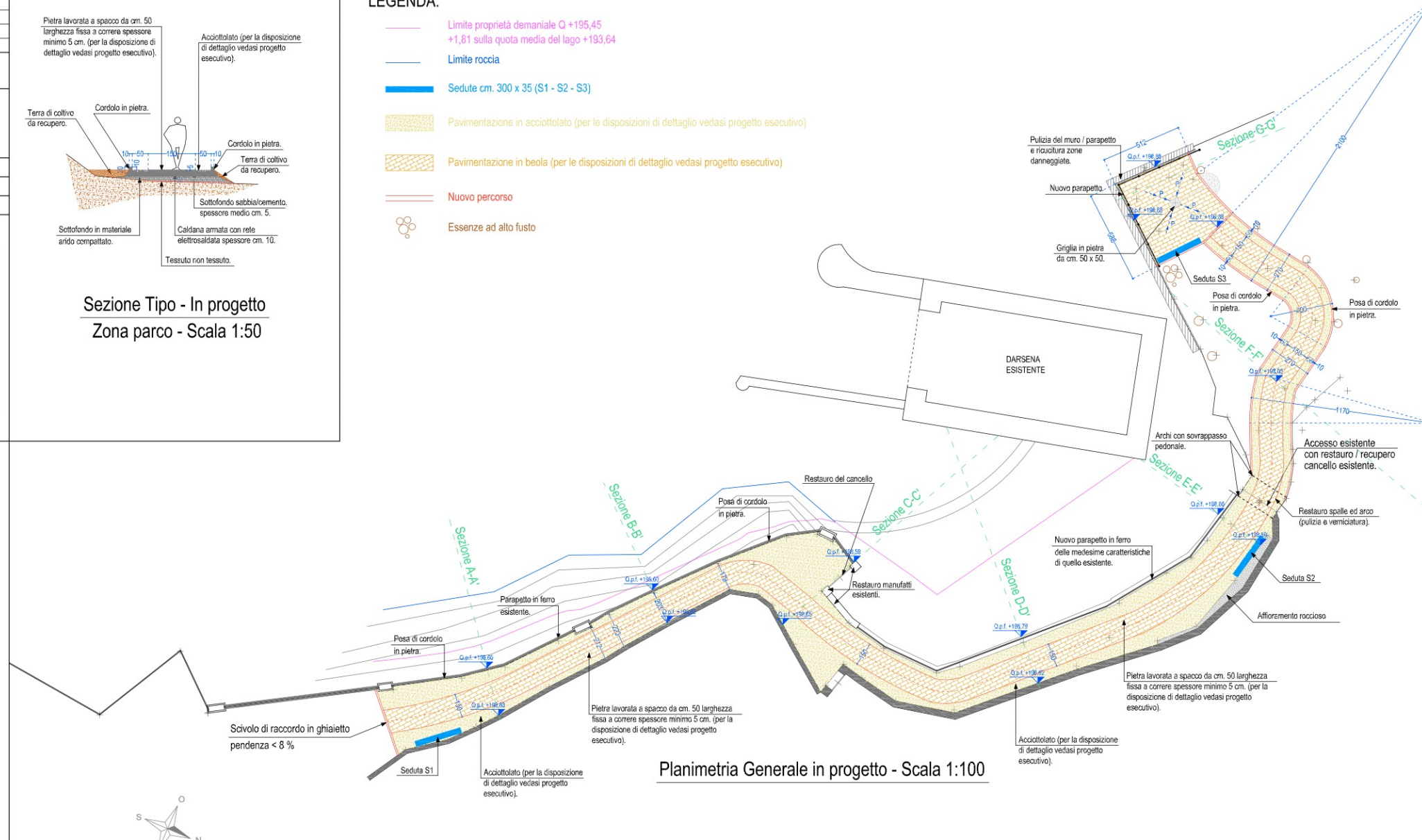
il progettista:	agg.to:
	data: 26 giugno 2020



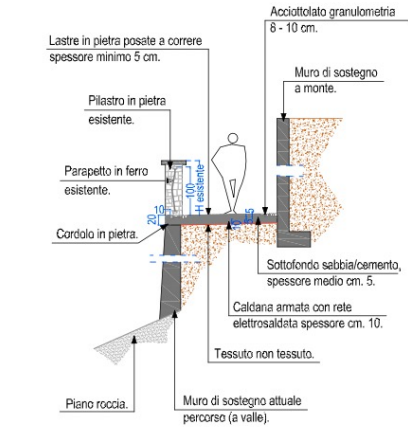
Sezione Tipo - In progetto
Zona parco - Scala 1:50

Sezione Tipo - In progetto
Zona lungolago - Scala 1:50

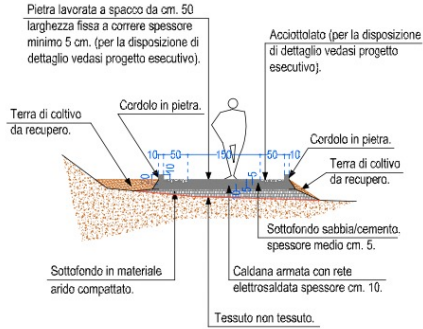
-  Limita proprietà demaniale Q +195,45
+1,81 sulla quota media del lago +193,64
-  Limite roccia
-  Sedute cm. 300 x 35 (S1 - S2 - S3)
-  Pavimentazione in acciottolato (per le disposizioni di dettaglio vedasi progetto esecutivo)
-  Pavimentazione in beola (per le disposizioni di dettaglio vedasi progetto esecutivo)
-  Nuovo percorso
-  Essenze ad alto fusto



mario costantini architetto		
Studio in Cocio Treviso Contrada S. Bartolomeo n.36 (Va) Tel. 0332/701201 - 3355936265 e-mail: mario@costantiniarchitetti.com Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese n.904		
progetto: Progetto definitivo per la realizzazione il camminamento a servizio del Parco delle Torrazze.	oggetto: - Planimetria in progetto; - Elaborazione fotografica; - Sezione tipo.	tavola: 8
IUP E27H19000850004.		
I committente: COMUNE DI LAVENO MOMBELLO		scala: 1:100 - 1:50
I progettista:		agg.to: data: 26 giugno 2020



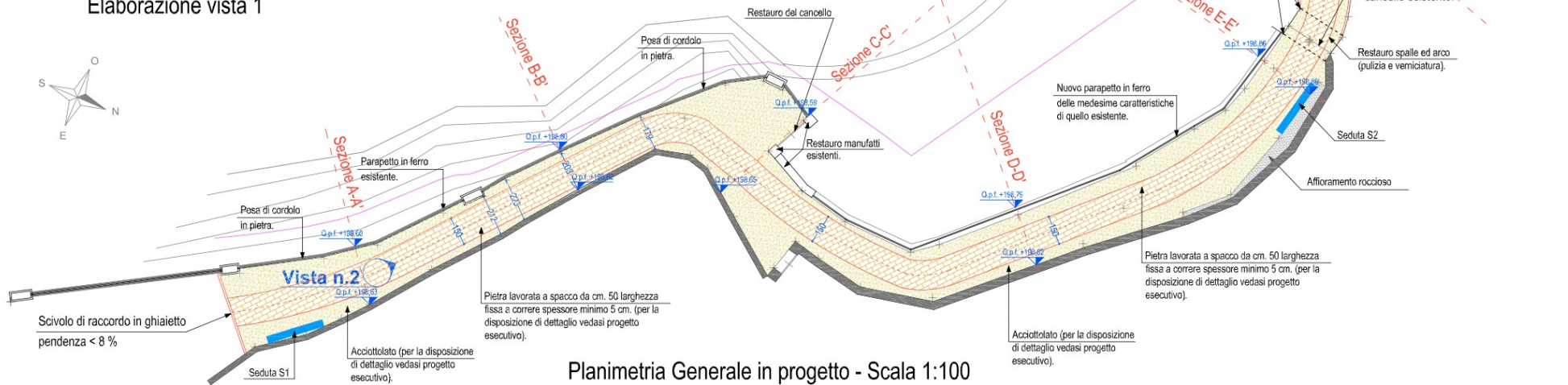
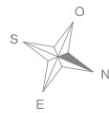
Sezione Tipo - In progetto
Zona lungolago - Scala 1:50



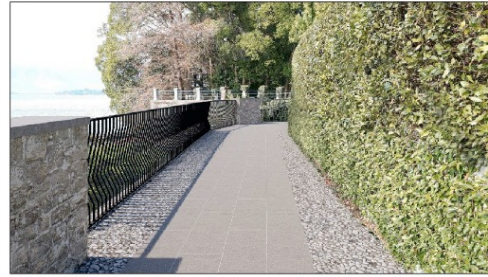
Sezione Tipo - In progetto
Zona parco - Scala 1:50



Elaborazione vista 1



Planimetria Generale in progetto - Scala 1:100



Elaborazione vista 2



Elaborazione vista 3