



DECRETO n. 1 del 11 aprile 2025

Decreto di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione di terreni ex art. 22bis D.P.R. n. 327/2001 per la Realizzazione pista ciclopedonale su via Novara - III intervento

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA-LAVORI PUBBLICI

Premesso:

- che con D.G.R. n. 70-2680 del 21 dicembre 2015 è stato approvato il Piano Regolatore Generale Comunale;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 31 luglio 2024, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottata la variante urbanistica di cui all'art. 17bis comma 6 della L.R. 56/77 al piano regolatore generale e il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento, che comporta l'insorgere della pubblica utilità dell'opera ai sensi degli artt. 12, 16 e 17 del Testo Unico Espropri;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 26 settembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvata la variante urbanistica di cui all'art. 17bis comma 6 della L.R. 56/77 al piano regolatore generale;
- di aver dato notizia ai proprietari delle aree coinvolte della facoltà di prendere visione della documentazione di progetto, nonché di fornire ogni elemento utile per determinare il valore da attribuire alle aree ai fini della determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio, oltre ad aver svolto tutte le procedure previste dall'art. 16 comma 8 del D.P.R. 327/2001 per i terreni intestati a proprietari deceduti ed iscritti nei registri catastali di cui non risulta la proprietà attuale, mediante pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio.

Dato atto che:

- il progetto di fattibilità tecnico-economica e il progetto esecutivo dell'opera pubblica sono composti da più elaborati tra cui il piano particellare di esproprio che, oltre ad indicare le aree necessarie alla realizzazione dell'opera pubblica, prevede l'indennità provvisoria da offrire ai proprietari;
- con atto dirigenziale n. 119/ST del 04/04/2025 è stata determinata l'indennità provvisoria di esproprio spettante ai proprietari dei beni immobili interessati dalla realizzazione degli interventi progettati, fissandola in
 - art. 21 N.T.A. area normativa residenza consolidata € 20,00 al mq
 - art. 22 N.T.A. area normativa commerciale consolidata € 30,00 al mq
 - art. 23 N.T.A. area normativa attività produttiva consolidata € 15,00 al mq
 - art. 24 N.T.A. area normativa attività produttive in localizzazione impropria € 12,00 al mq.

Considerato che:

- l'intervento di cui trattasi è beneficiario di un contributo erogato dalla Regione Piemonte;
- la scadenza per la realizzazione dell'intervento è il 31/12/2025;
- sono stati affidati i lavori di realizzazione della pista ciclopedonale su via Novara, III intervento, con determinazione dirigenziale n. 417/ST del 19/12/2024;

- per i lavori in oggetto ricorrono pertanto gli estremi di urgenza in applicazione dell'art. 22bis del D.P.R. 327/2001 (T.U. Espropri) per la realizzazione della pista ciclopedonale entro i termini previsti dal contributo.

Richiamato lo strumento urbanistico approvato con modifiche ex officio con D.G.R. n. 70-2680 del 21 dicembre 2015 ha definito le zone territoriali omogenee di cui al Decreto Ministeriale n. 1444 datato 02/04/1968.

Dato atto che, sul corrispettivo per la cessione volontaria dei terreni agricoli si applica la ritenuta fiscale del 20%, in quanto nella classificazione delle zone omogenee la predetta area ricade nell'ambito di quelle definite A, B, C, D (DM 1968).

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Visti gli artt. 22bis, 24, 35 e 45 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001.

D E C R E T A

l'occupazione d'urgenza anticipata, ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001 (T.U. Espropri) in favore del Comune di Borgomanero, dei beni immobili siti nel Comune di Borgomanero, distinti catastalmente al foglio 24 e 26, nei mappali e consistenze come di seguito specificati:

	Fg.	Mapp.	Sup. Cat. (mq)	Superficie di esproprio (mq)
1	24	514	1.040	130,00
2	24	1944	1.650	128,00
3	24	1867	760	110
4	24	525	990	87,00
5	24	1619	262	50,00
6	24	1618	379	41,00
7	24	1840	980	68,00
8	26	1375	23.658	538,00
9	26	1389	631	74,00
10	26	76	690	63,00
11	26	77	910	77
12	26	1042	395	90
13	26	1043	150	49
14	26	788	1.665	66
15	26	1028	850	41
16	26	679	800	34

17	26	236	1.550	50
18	26	251	490	7
19	26	689 234	400	7
20	26	1391	3.165	39
21	26	687	65	28,00
22	26	688	300	24
23	26	723	1.313	27
24	26	728	260	5
25	26	1018	1.240	97
26	26	859	5.810	169
27	26	322	740	50

Di dare atto che:

- il tecnico arch. Marco Lavatelli, nella sua qualità di RUP appartenente all'Area Tecnica-Lavori Pubblici, Settore Lavori Pubblici, accompagnato dal personale di aiuto necessario, darà esecuzione al Decreto d'Occupazione d'Urgenza ai fini della immissione in possesso e provvederà alla redazione del verbale dello stato di consistenza e di immissione in possesso degli immobili di che trattasi e, pertanto, è autorizzato ad introdursi negli immobili medesimi;
- lo stato di consistenza ed il verbale di immissione in possesso saranno redatti in contraddittorio con l'espropriato, proprietario secondo le risultanze catastali, o, in caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni non dipendenti dall'autorità espropriante. Potranno partecipare alle operazioni i titolari dei diritti reali o personali sui beni;
- l'esecuzione del presente decreto deve aver luogo nel termine perentorio di tre mesi dalla data del decreto medesimo.

Ai sensi dell'art. 22bis, comma 5, del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, per il periodo di occupazione anticipata preordinata all'esproprio intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria, è dovuta al proprietario un'indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo dell'indennità di espropriazione e, per ogni mese, o frazione di mese, un'indennità pari ad un dodicesimo di quella annua, così come disposto dall'art. 50 del T.U.E.

Di disporre che, a cura e spese del promotore dell'espropriazione, il presente decreto sarà:

- notificato ai relativi proprietari espropriandi nelle forme degli atti processuali civili, con le modalità di cui all'art. 20, comma 4, con avviso contenente l'indicazione del luogo del giorno e dell'ora in cui è prevista la redazione del verbale di immissione in possesso da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 24 del DPR 327/2001;
- pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Borgomanero che comporta l'inserimento sul proprio sito informatico;
- pubblicato per estratto sul B.U.R. Piemonte nel cui territorio si trovano i beni, e comunicato agli interessati ed ai terzi che risultino titolari di diritti sugli stessi;

- notificato unitamente all'indennità provvisoria determinata con atto dirigenziale 119/ST del 04/04/2025, chiedendo ai proprietari espropriandi di comunicare l'accettazione dell'indennizzo entro 30 giorni dal suo ricevimento, con l'avvertenza che nel caso di inerzia o di rifiuto dell'indennità, l'autorità espropriante depositerà la somma presso la Cassa DD.PP., senza le maggiorazioni previste. Effettuato il deposito l'autorità emetterà il decreto di esproprio.

Il proprietario, ai sensi dell'art. 32 comma 3 del DPR 327/2001, può asportare a sue spese i materiali e tutto ciò che può essere tolto dal suolo senza pregiudizio dell'opera da realizzare. Nella determinazione dell'indennità non si terrà conto delle costruzioni, piantagioni e migliorie che siano state realizzate sui fondi soggetti ad esproprio dopo la comunicazione dell'avvio del procedimento.

Il presente decreto, ai sensi dell'art. 22bis, comma 6, perderà efficacia qualora non venga emanato il decreto di esproprio entro 5 anni dalla efficacia del provvedimento dichiarativo di pubblica utilità (ex art. 13 T.U.E.).

Ai fini fiscali valgono le regole in tema di regime fiscale contemplate dall'art. 35, DPR n. 327/2001.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al competente T.A.R. ai sensi dell'art. 53 T.U. entro 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dallo stesso termine, ferma restando la giurisdizione del giudice ordinario per controversie riguardanti la determinazione dell'indennità.

La pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune in forma integrale avviene ai fini della pubblicità legale per la tutela di eventuali diritti di terzi e nel rispetto della tutela della riservatezza, nel contemperamento dei relativi interessi.

IL DIRIGENTE
(Ing. Paola Benevolo) *

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*