



## DETERMINAZIONE

*n. 389/SU*

*del 04 DICEMBRE 2023*

**DIVISIONE: AREA TECNICA**

**SERVIZIO: SETTORE PATRIMONIO**

**Oggetto: Definizione della procedura espropriativa per i terreni necessari alla realizzazione della nuova viabilità a prolungamento di via Pennaglia. Approvazione nuovo elenco ditte ed integrazione impegno per indennizzo. Pagamento e deposito del saldo dell'indennizzo ai proprietari ex art.26 D.P.R. n.326/2001 e dell'indennità aggiuntiva agli affittuari.**

<b>IMPEGNI DI SPESA</b>						
<b>Esercizio</b>	<b>Cap.</b>	<b>Anno</b>	<b>Art.</b>	<b>Importo Codice bilancio</b>	<b>Fornitore</b>	<b>Descrizione</b>
2023	210050102	2023	9	<b>5.311,85</b> 2.08.01.01.00		PIANO OPERE PUBBLICHE - REALIZZAZIONE TRATTO DI COMPLETAMENTO DI VIA PENNAGLIA CON V.LE KENNEDY II INTERVENTO
	<b>Cod. Siope</b> 2102					
	<b>CUP</b> E91C20000460004					
	<b>CIG</b> 9364007F04					
2023	210050102	2023	9	<b>6.380,10</b> 2.08.01.01.00		PIANO OPERE PUBBLICHE - REALIZZAZIONE TRATTO DI COMPLETAMENTO DI VIA PENNAGLIA CON V.LE KENNEDY II INTERVENTO
	<b>Cod. Siope</b> 2102					
	<b>CUP</b> E91C20000460004					
	<b>CIG</b> 9364007F04					

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 .

Borgomanero, lì 04/12/2023

**IL DIRIGENTE AREA TECNICA**

*F.to Arch. Paolo Volpe*

*Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.*

## IL DIRIGENTE

Vista l'indennità provvisoria di esproprio per i beni immobili necessari per l'esecuzione dell'opera pubblica di realizzazione della nuova viabilità a prolungamento di via Pennaglia primo e secondo lotto, che permette il suo collegamento con viale Kennedy, come risultante dai piani particellari di esproprio relativi al progetto definitivo dell'opera e condivisa dai proprietari mediante la sottoscrizione dell'accordo bonario di cessione, che consentono contestualmente l'immissione in possesso dei beni per l'esecuzione dell'opera.

Considerato che:

- i proprietari dei lotti coinvolti si sono impegnati a cedere le aree verso l'indennità di esproprio stabilita in €/mq. 3,50 per i terreni agricoli, ed €/mq. 30,00 per le aree edificabili azionate in "residenziale nuovo impianto art. 25 NTA" oltre al 10% a titolo di premialità per essere addivenuti all'accordo bonario con evidente risparmio di tempo per l'Amministrazione, eccetto che per la signora Poletti Marianna proprietaria pro quota del foglio 9 originari mappali 92 ed i terreni di cui al fg 9 mapp. 93 e 3269 in cui gli intestatari sono deceduti senza eredi;
- al fine di conferire definitività agli indennizzi che non hanno potuto essere accettati, in quanto i titolari dei lotti sono deceduti senza eredi, è stata chiesta la determinazione definitiva dell'indennità di esproprio alla Commissione Provinciale Espropri di Novara, che con nota pervenuta al protocollo n. 0045660/2021 il 17.11.2021, ha trasmesso la determinazione definitiva dell'indennità di esproprio nell'importo sopra definito di €/mq. 3,50 relativamente agli indennizzi non condivisi.

Viste le autocertificazioni dei proprietari, agli atti, attestanti la piena e libera proprietà del bene e la documentazione prodotta tenuta agli atti.

Visto:

- che con atto dirigenziale SU220 del 31.07.2023 è stata liquidata ai proprietari l'anticipazione dell'80% dell'indennizzo concordato, come disposto dal decreto n. 2 del 20 giugno 2023, a norma dell'art. 20 e 26 D.P.R. n. 327/2001;
- che il decreto è stato regolarmente pubblicato all'albo pretorio on line del Comune al n. 1135 per trenta giorni a decorrere dal 21 giugno 2023 e pubblicato per estratto sul B.U.R. Piemonte il 29 giugno 2023, nonché trasmesso in copia agli interessati, senza che siano pervenute opposizioni;
- che il frazionamento n.NO0059645 del 07.11.2023, permette di definire l'effettiva consistenza dei mappali con la loro precisa individuazione, per cui ora è possibile liquidare il saldo dell'indennizzo concordato;
- che dalle risultanze del frazionamento, considerate le esigue metrature residue evinte dai mappali originari n. 941, 251, 283 e 284, si ritiene opportuno acquisire anche questi ultimi lotti residuali e, cioè, rispettivamente i mappali: n. 3797 di mq. 4, n. 3798 di mq. 2, 3788 di mq.1, n. 3795 di mq. 3 e n. 3723 di mq. 3;
- che sempre dallo stesso si evince che, alcuni mappali inizialmente considerati solo per l'occupazione, sono stati in piccola parte interessati dalla realizzazione della nuova viabilità, per cui nello specifico, risulta necessario acquisire anche il mapp. 3790(ex 252) per mq. 1, il mapp.3800 (ex 1028) per mq. 20, mappale 3802 (ex 3267) per mq. 8.

Sentiti i proprietari interessati che hanno accolto favorevolmente la proposta dell'Amministrazione di cedere tali lotti al prezzo indicato nel p.p.e. per i terreni con analoga destinazione e, pertanto, ad €/mq. 3,50.

Dato atto che:

- l'art.42 del D.P.R. 327/2001 prevede la corresponsione di indennità aggiuntiva determinata ai sensi dell'art. 40, comma 4, al fittavolo, che per effetto della procedura espropriativa sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte il fondo direttamente coltivato da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

- i mappali originari coinvolti 91, 228, 1028, 282, 283, 77 sono condotti da agricoltori, come da documentazione agli atti;

- per le aree affittate ed espropriate si assume a riferimento il valore agricolo medio (VAM) determinato dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Novara in relazione alla coltura effettivamente praticata, in relazione alla superficie come risulta dal frazionamento pervenuto.

Visto che per tali aree la consistenza si evince dal frazionamento pervenuto, ne consegue:

(VAM prato – Regione Agraria 10 (annualità 2021): 1,53 €/mq.):

Fg. 22 mapp.	91	mq.	1.440,00	x € 1,53 (prato)=	€ 2.203,20
Fg. 22 mapp.	228	mq.	910,00	x € 1,53 (prato)=	€ 1.392,30
Fg. 22 mapp.	1028	mq.	20,00	x € 1,53 (prato)=	€ 30,60
Fg. 22 mapp.	282	mq.	130,00	x € 1,53 (prato)=	€ 198,90
Fg. 22 mapp.	283	mq.	160,00	x € 1,53 (prato)=	€ 244,80
Fg. 22 mapp.	77	mq.	1.510,00	x € 1,53 (prato)=	€ 2.310,30

- l'indennizzo aggiuntivo per l'affittuario del fondo coltivatore diretto, in considerazione della superficie espropriata è pari ad € 6.380,10 e non è soggetto a ritenuta fiscale ai sensi del parere Avvocatura Generale dello Stato n. 7854 1993;

- è pertanto possibile liquidare l'indennità aggiuntiva spettante ai fittavoli dei terreni di cui al foglio 9 originari mappali 91, 228, 1028 e 282, 283 e 77, come stabilito nell'elenco ditte allegato.

Dato atto che sono state eseguite tutte le procedure previste dall'art. 16 comma 8 del D.P.R. 327/2001 per i terreni intestati ai proprietari deceduti privi di eredi, di cui al foglio 9 mappale 93 (attuale 3768), mappale 3269 (attuale 3804) e Poletti Marianna titolare pro quota del mappale 92 (attuali 3765 e 3766), per cui è ora possibile procedere al deposito del relativo indennizzo al Ministero delle Finanze a tutela di eventuali aventi diritto.

Considerato che le risultanze del frazionamento impongono di revisionare l'elenco ditte coinvolte dalla realizzazione dell'opera pubblica, per cui è opportuno procedere alla sua nuova redazione ed approvazione.

Appurato che la spesa di € 54.765,65 per il pagamento del corrispettivo alle proprietà per la cessione aree è stata imputata al capitolo 210050102/2/2023 e corrispondente impegno DSU0187/1/2023 che va integrato di € 5.311,85; mentre per gli affittuari è necessario prevedere , in relazione all'estensione delle aree espropriate, la somma di € 6.380,10

Ritenuto di dover provvedere alla liquidazione delle somme spettanti ai proprietari ed agli affittuari che hanno accettato l'indennità offerta e si sono resi disponibili a ricevere la somma spettante.

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

Visti gli artt. 20 comma 14, 26 e 45 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001;

Considerato che sul corrispettivo per la cessione volontaria dei terreni si applica la ritenuta fiscale del 20%, in quanto nella classificazione delle zone omogenee le predette aree ricadono nell'ambito di quelle definite B e C (DM 1968), mentre non viene applicata all'indennità aggiuntiva da riconoscere agli affittuari.

## **D E T E R M I N A**

- 1) Di approvare l'elenco ditte puntualmente aggiornato, in base ai risultati del frazionamento n. n.NO0059645 del 07.11.2023, come allegato in copia al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.
- 2) di definire la procedura espropriativa mediante *il pagamento del saldo* delle indennità accettate ed *il deposito di quelle non condivise*, riservate agli eredi dei titolari deceduti dei terreni di cui al foglio 9 mappali 3768 (ex93), 3804 (ex3269) e 3765 e 3766 (ex92) per la quota di 2/6 di proprietà Poletti Marianna, per i quali si sono eseguite le procedure previste dal comma 8 dell'art. 16 del T.U.E.;
- 3) di dare atto che si applica la ritenuta fiscale del 20% sulle indennità da liquidare ai sensi dell'art. 35 del T.U. espropri, in quanto nella classificazione delle zone omogenee le predette aree ricadono nell'ambito di quelle definite B e C;
- 4) di liquidare, mediante bonifico bancario sui conti correnti indicati nel prospetto allegato e non pubblicato x riservatezza, la somma indicata a fianco di ciascun proprietario per l'importo complessivo di € 18.656,98 in parte per € 13.345,13 già impegnata al capitolo 210050102/2/2023 e corrispondente impegno DSU0187/1/2023, ed in parte per € 5.311,85 da impegnare al capitolo 210050102/9/2023-DSU0269/4/2022, a norma del comma 10 dell'art.26 del Testo Unico sulle espropriazioni,
- 5) di procedere, altresì, al pagamento dell'indennità aggiuntiva prevista dall'art. 42 del DPR 327/2001 al fittavolo che per effetto della procedura espropriativa sia costretto ad abbandonare il fondo coltivato da oltre un anno dalla dichiarazione di pubblica utilità, senza l'applicazione della ritenuta fiscale ai sensi del parere Avvocatura Generale dello Stato n. 7854 1993 per complessive € 6.380,10 da subimpegnare nell'impegno DSU0269/4/2022 sul cap. 210050102/9/2023;
- 6) di dare atto che al decreto di pagamento, pubblicato ai sensi di quanto disposto dall'art. 26, comma 7 del DPR 327/2001 per estratto sul B.U.R. Piemonte nel cui territorio si trovano i beni, non è stata proposta da terzi opposizione nel termine di trenta giorni dal compimento delle relative formalità, per cui l'indennizzo può essere liquidato;
- 7) di pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio on line del Comune di Borgomanero che comporta visibilità sul proprio sito informatico e darne comunicazione agli interessati;
- 8) di richiedere le quietanze di avvenuto versamento dell'indennizzo concordato da tenere agli atti dell'ufficio patrimonio, al fine di consentire all'autorità espropriante l'emissione dell'atto traslativo della proprietà.

Di fare espressamente presente che il Responsabile dell'istruttoria del procedimento è la Dipendente Dott.ssa Iside Maria Medina, Area Tecnica, settore patrimonio.



## VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Determina 389/SU del 04 DICEMBRE 2023

**Oggetto:** Definizione della procedura espropriativa per i terreni necessari alla realizzazione della nuova viabilità a prolungamento di via Pennaglia. Approvazione nuovo elenco ditte ed integrazione impegno per indennizzo. Pagamento e deposito del saldo dell'indennizzo ai proprietari ex art.26 D.P.R. n.326/2001 e dell'indennità aggiuntiva agli affittuari.

<b>IMPEGNI DI SPESA</b>						
<b>Esercizio</b>	<b>Cap.</b>	<b>Anno</b>	<b>Art.</b>	<b>Importo Codice bilancio</b>	<b>Fornitore</b>	<b>Descrizione</b>
2023	210050102	2023	9	<b>5.311,85</b> 2.08.01.01.00		PIANO OPERE PUBBLICHE - REALIZZAZIONE TRATTO DI COMPLETAMENTO DI VIA PENNAGLIA CON V.LE KENNEDY II INTERVENTO
	<b>Cod. Siope</b> 2102 <b>CUP</b> E91C20000460004 <b>CIG</b> 9364007F04					
2023	210050102	2023	9	<b>6.380,10</b> 2.08.01.01.00		PIANO OPERE PUBBLICHE - REALIZZAZIONE TRATTO DI COMPLETAMENTO DI VIA PENNAGLIA CON V.LE KENNEDY II INTERVENTO
	<b>Cod. Siope</b> 2102 <b>CUP</b> E91C20000460004 <b>CIG</b> 9364007F04					

### **COPERTURA FINANZIARIA**

Verificata la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria ai sensi degli articoli 147 bis e 183, comma 7, D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, li 11/12/2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

*D.ssa Anna Maria Battaini*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*