



DETERMINAZIONE

n. 119/ST

del 04 APRILE 2025

DIVISIONE: AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO: SETTORE LAVORI PUBBLICI

Oggetto: Espropriazione di beni immobili per Realizzazione pista ciclopedonale su via Novara - III intervento - Determinazione indennità provvisoria di esproprio

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data della sua adozione non ricorrendo gli estremi per l'apposizione del visto del Responsabile del servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

Borgomanero, lì 04/04/2025

IL DIRIGENTE AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

F.to Ing. Paola Benevolo

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

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

Visto il D.P.R. 327 del 08/06/2001;

Visti:

- il vincolo preordinato all'esproprio che è stato apposto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 31/07/2024 che approvava il progetto di fattibilità tecnico-economica relativa ai lavori di "Realizzazione pista ciclopedonale su via Novara - III intervento" e adottava la variante urbanistica ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/1977;
- la necessità di modificare l'assetto della strada previsto nella pianificazione territoriale ampliando a ovest l'area normativa di mobilità, mantenendo la viabilità esistente da PRGC ed interessando nuovi terreni già antropizzati per la realizzazione dell'opera pubblica.

Dato atto che:

- con la medesima deliberazione contestualmente si approva il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera pubblica, che comporta l'insorgere della dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi degli artt. 16-17 del Testo Unico Espropri;
- sono stati rispettati i termini e le modalità di partecipazione degli interessati di cui al D.P.R. 327/2001, rispetto all'avviso di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 con note del 11/07/2024, di comunicazione ai sensi dell'art. 17 in ordine all'acquisita efficacia del provvedimento di approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica contestualmente alla comunicazione di cui al comma 1 art. 20 del DPR 327/2001 in merito all'elenco dei beni da espropriare e relativa indennità offerta alle cui osservazioni è stato dato riscontro con note protocollate al n. 2025/0001408, 2025/0001409 e 2025/0001410, sia per quel che riguarda le previste notificazioni e/o comunicazioni di cui alla precitata normativa.

Considerato che l'acquisita efficacia del provvedimento di approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica che dichiara la pubblica utilità dell'opera, unitamente all'elenco dei beni da espropriare, con relativa indennità prevista dal piano particellare di esproprio, allegato al progetto stesso, è stato comunicato ai sensi di legge alle parti interessate con note del 08/08/2024.

Visto:

- l'art. 32 del Testo Unico sugli Espropri, che al comma 1 testualmente recita: *"...l'indennità è determinata sulla base delle caratteristiche del terreno al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio"* è doveroso tener conto della ubicazione dei lotti, della loro destinazione urbanistica e dei valori venali riscontrati sul mercato per terreni con analoghe caratteristiche;
- l'art. 32, comma 2, del sopra citato decreto che dispone che non saranno tenute in conto ai fini dell'indennità le piantagioni, le costruzioni o comunque le migliorie apportate dal proprietario dopo la comunicazione di avvio del procedimento.

Visti:

- l'art. 37 del D.P.R. 327/2001, come modificato dall'art. 2, comma 89 della legge n. 244/2007, per il calcolo dell'indennizzo di terreni edificabili;
- l'art. 40 e l'art. 45 del D.P.R. 327/2001, da interpretare coordinatamente con la ratio legis sottesa a quanto disposto dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011, che ha modificato i criteri per il calcolo dell'indennizzo da corrispondere per terreni agricoli.

Preso atto della propria relazione di stima in data 02 aprile 2024, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, di cui si omette la pubblicazione.

Considerato:

- che 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 datato 02/04/1968;
- la risoluzione del Ministero delle Finanze n. 111/E del 11.07.1996 da cui si evince che la ritenuta non deve essere operata qualora si tratti di terreni in zona omogenea E ed F (attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico) in quanto la destinazione non consente al proprietario la libera utilizzazione delle aree e ne deprime il valore commerciale;
- che, sul corrispettivo per la cessione volontaria dei terreni coinvolti si applica la ritenuta fiscale del 20% (art. 35 del DPR 327/2001), in quanto, le predette aree, nella classificazione delle zone omogenee, ricadono nell'ambito di quelle definite B e C (D.M.1968).

Visto l'art. 35 del D.P.R. 327/01.

DETERMINA

- di fissare l'indennità provvisoria di esproprio da corrispondere ai proprietari degli immobili occorrenti per la "Realizzazione pista ciclopedonale su via Novara - III intervento", nei valori venali seguenti:

- 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

fatte salve le maggiorazioni ex art. 45 in caso di accordo bonario;

- di dare atto che per coloro che hanno condiviso l'indennità comunicata, a norma dell'art. 20 del T.U. Espropri, si provvederà al pagamento con successivo atto non appena, a seguito del frazionamento, verrà definita e precisamente individuata l'area interessata dalla realizzazione dell'opera pubblica ed entro 60 giorni dal deposito della documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene;

- di notificare il presente provvedimento, a cura del responsabile del procedimento, ai proprietari degli immobili coinvolti nelle forme degli atti processuali civili, ai sensi dell'art. 20, comma 4 del D.P.R. 327/2001. Nei 30 giorni successivi alla notifica il proprietario potrà comunicare se condivide la determinazione della indennità proposta, dichiarando contestualmente l'assenza di diritti di terzi sul bene. La dichiarazione di condivisione della determinazione dell'indennità è irrevocabile; nei successivi 60 giorni della comunicazione di condivisione dell'indennità, il proprietario dovrà depositare la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, con avvertenza che in mancanza della prescritta dichiarazione in ordine alla proprietà e libertà del bene, ovvero in mancanza del deposito della documentazione, ovvero in caso di rifiuto a ricevere l'indennità condivisa, questa potrà essere depositata presso la Cassa DD.PP. al fine di consentire all'autorità espropriante l'emissione e l'esecuzione del decreto di esproprio. Fino al decreto di esproprio, il proprietario ha diritto di stipulare l'atto di cessione volontaria del bene o della sua quota di proprietà;

- di operare, sulle somme da corrispondersi a titolo di indennità di esproprio, la ritenuta d'imposta pari al 20%, nel rispetto dell'art. 35 del D.P.R. n. 327/2001 per le aree, che ricadono nella zona omogenea B e C del D.M. 1444/68.

- di ricordare che decorso inutilmente il termine di 30 giorni, la determinazione dell'indennità si intende non concordata e le relative somme, saranno depositate nei successivi 30 giorni presso la Cassa DD.PP. oggi M.E.F., ai sensi dell'art. 20, comma 14, senza le maggiorazioni premiali di cui all'art. 45.