

Comune di Verbania (Verbano Cusio Ossola)

Determinazione dirigenziale n. 1775 del 19.11.2021 ad oggetto: DETERMINAZIONE URGENTE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO, AI FINI DELL'EMANAZIONE DEI RELATIVI DECRETI/ORDINANZE PER L'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO "Pulizia versante e taglio selettivo di alberi e consolidamento versanti con difese attive e passive a valle della località Novaglio in Comune di Oggebbio – zona D" AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL' ART. 22 DEL VIGENTE DPR N. 327/2001 (T.U. ESPROPRI).

Allegato



3° DIPARTIMENTO SERVIZI TECNICI
SETTORE ESPROPRI
UFFICIO ESPROPRI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 1775
DEL 19/11/2021

Oggetto: DETERMINAZIONE URGENTE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO, AI FINI DELL'EMANAZIONE DEI RELATIVI DECRETI/ORDINANZE PER L'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO "Pulizia versante e taglio selettivo di alberi e consolidamento versanti con difese attive e passive a valle della località Novaglio in Comune di Oggebbio - zona D" AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL' ART. 22 DEL VIGENTE DPR N. 327/2001 (T.U. ESPROPRI).

IL DIRIGENTE

VISTI:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 23/09/2014, che ha istituito l'Ufficio per le espropriazioni ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 327/2001 e s.m.i. (Testo Unico Espropri);
- il decreto sindacale, prot. n. 35845 del 12.07.2021, relativo alla nomina della sottoscritta quale Dirigente del Settore Espropri.

APPURATA l'insussistenza di cause di astensione e conflitto di interessi nel caso di specie, ai sensi dell'articolo 6-bis della legge 241/90, secondo cui «il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale».

PREMESSO CHE:

- per la messa in sicurezza urgente ed indifferibile del transito lungo la strada statale n. 34 del Lago Maggiore nei Comuni di Cannobio, Cannero Riviera, Oggebbio, Ghiffa e Verbania, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) ha stanziato un importo di € 25.000.000,00 ed ha sottoscritto una Convenzione con la Regione Piemonte (approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 12-1031 del 21.02.2020) al fine di realizzare gli interventi di messa in sicurezza dei versanti lungo l'asse viario della S.S.34 (interventi per il miglioramento della stabilità di versanti in frana o di strade a rischio idraulico, attraverso opere di stabilizzazione di corpi franosi e di regolazione delle acque meteoriche) ed eliminarne le fonti di pericolo;

- con successiva Convenzione sottoscritta in data 22.09.2020 tra la Regione Piemonte ed il Comune di Verbania, quest'ultimo è stato individuato quale soggetto sub attuatore per la realizzazione di tale opera pubblica, con finanziamenti governativi ammontanti a complessivi € 22.440.000,00;
- lo schema di Convenzione tra il Comune di Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero Riviera e Cannobio, per la gestione, l'utilizzo di personale e la suddivisione dei compiti per la realizzazione degli interventi in oggetto, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Oggebbio n. 18 del 28.09.2020 e con deliberazione del Consiglio Comunale di Verbania n. 39 del 30.09.2020;
- nella realizzazione della sopra citata opera pubblica, relativamente al territorio di Oggebbio, rientra l'intervento "Pulizia versante e taglio selettivo di alberi e consolidamento versanti con difese attive e passive a valle della località Novaglio in comune di Oggebbio - zona D", per il quale sussiste la necessità di espropriare terreni di proprietà privata; il Comune di Verbania esproprierà le aree interessate ai lavori in nome e per conto del Comune di Oggebbio.

CONSIDERATO CHE, ai sensi e per gli effetti degli artt. 11 e 16 del vigente DPR 327/2001, è stato comunicato l'avvio del procedimento ai proprietari delle aree interessate dall'esproprio o dall'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, controdeducendo a ciascuna osservazione pervenuta dopo aver contemperato attentamente l'interesse pubblico con quello privato, come da documentazione agli atti presso l'Ufficio Espropri; per i proprietari/comproprietari risultati irreperibili o deceduti ed i cui eredi risultano sconosciuti per mancata registrazione di successione nei registri catastali, si è data notizia dell'avvio del procedimento mediante pubblicazione per 30 giorni consecutivi di relativo avviso pubblico sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 27 del 08.07.2021, all'Albo Pretorio e sulla home page del sito web istituzionale del Comune di Oggebbio.

DATO ATTO CHE il Consiglio Comunale del Comune di Oggebbio:

- in data 11.08.2021, con **deliberazione n. 16**, ha approvato il Progetto definitivo (comprensivo del Piano Particellare di esproprio/occupazione temporanea non preordinata all'esproprio) dell'intervento in oggetto, con adozione della variante semplificata al PRGC ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità, con indifferibilità ed urgenza dei lavori, della predetta opera pubblica;
- in data 11.10.2021, **con deliberazione n. 18**, ha approvato la suddetta variante al PRGC ai fini dell'efficacia del vincolo preordinato all'esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità, con indifferibilità ed urgenza dei lavori, dell'intervento in questione.

DATO ALTRESI' ATTO CHE:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 2, del vigente DPR 327/2001, si è provveduto a dare notizia dei predetti atti deliberativi del Consiglio Comunale di Oggebbio, ai proprietari delle aree interessate dall'esproprio/occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, ai fini della facoltà degli stessi di prendere visione della relativa documentazione ed eventualmente fornire ogni elemento utile per determinare il valore dei loro immobili (informazioni relative alla presenza di opere, infrastrutture, fabbricati, sottoservizi ecc.), ai fini della quantificazione della relativa indennità. Per i proprietari catastali irreperibili o deceduti ed i cui eredi risultano sconosciuti per mancata registrazione di successione nei registri

catastali, in analogia all'art. 16, comma 8, del suddetto DPR, si è data notizia di quanto appena predetto, mediante pubblicazione di avviso pubblico sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 46 del 18.11.2021, all'Albo Pretorio e sulla home page del sito web istituzionale del Comune di Oggebbio;

RICHIAMATE le motivazioni dell'urgenza dell'avvio dei lavori in ordine alla congruità della procedura da attivare, definita dall'art. 22 e disposizioni collegate al caso di specie, del D.P.R. in questione, tali da non consentire l'espletamento della procedura ordinaria (ex art. 20, del vigente DPR 327/2001) vista la tipologia di interventi volti alla messa in sicurezza dei versanti e del transito lungo la strada statale n. 34 del Lago Maggiore.

CONSIDERATO CHE ai sensi del predetto art. 22 del vigente DPR 327/2001, il Decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione senza particolari indagini o formalità, sussistendo i presupposti di cui al predetto articolo 22, commi 1 e 2.

DATO ATTO CHE:

- con relazione tecnico-estimativa allegata al progetto definitivo, è stata determinata, da parte dei Progettisti, l'indennità di espropriazione e di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio spettante ai proprietari dei beni immobili interessati dalla realizzazione dell'intervento;
- la suddetta relazione ha tenuto conto di quanto disposto dagli artt. 49 e 50 del vigente DPR 327/2001, relativamente all'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo.

RITENUTO dunque necessario quantificare in via d'urgenza, ex art. 22 del vigente DPR 327/2001, relativamente ai terreni identificati nel Piano Particellare di Esproprio in calce, come da relazione tecnico-estimativa allegata al progetto definitivo dell'intervento in questione, le indennità di espropriazione/occupazione temporanea non preordinata all'esproprio per complessivi € 10.695,52 di cui:
- € 10.694,40 quali indennità di esproprio, dedotta la relativa imposta del 20% laddove dovuta per legge;
- € 1,12 quale indennità di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, dedotta la relativa imposta del 20% laddove dovuta per legge.

CONSIDERATO CHE tale spesa è imputata all'interno del quadro economico del progetto alla voce "Espropri".

PRECISATO CHE il Piano Particellare di Esproprio in calce, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, è nella versione che tutela il trattamento dei dati personali nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia, essendo la presente determinazione dirigenziale oggetto di pubblicazione.

DATO ATTO CHE per quanto concerne il regime fiscale da applicare alle indennità da corrispondere ai proprietari catastali delle particelle elencate nel Piano Particellare di Esproprio, ai sensi dell'art. 35 del vigente DPR 327/2001, la somma da corrispondere ai proprietari catastali di particelle che si trovano all'interno di zone omogenee di tipo A, B, C e D o loro equivalenti per analogia, individuate e comunicate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Oggebbio con nota del 04.08.2021, sarà decurtata del 20% a titolo di imposta (esenzione invece per le aree ubicate nelle ZTO E-F).

RILEVATO CHE:

- il relativo Decreto di esproprio, ex art. 22 del predetto DPR, sarà emanato

senza indugio, così come l'Ordinanza di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio;

- esperita la procedura di Legge in ordine alla notifica della presente determinazione, dell'emanando Decreto di esproprio e dell'Ordinanza di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, nonché dell'acquisizione e verifica delle relative dichiarazioni sostitutive di atto notorio attestanti la libera proprietà e/o altri pesi sui beni immobili interessati dal presente procedimento, si procederà con la liquidazione delle indennità di cui al Piano Particellare di Esproprio in calce.

DATO ATTO CHE:

- il responsabile unico del procedimento è la dirigente del 3° Dipartimento Servizi Tecnici ing. Noemi Comola;
- il responsabile del presente sub-procedimento e della pubblicazione dei dati ai sensi della legge 190/2012 è il Funzionario dell'Ufficio Espropri dott.ssa Silvia Morandi, che ha proposto alla sottoscritta il presente provvedimento.

VISTI:

- il DLGS 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- il DLGS 30.03.2001 n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni Pubbliche);
- il DPR 08.06.2001 n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modificazioni ed integrazioni.

**PER QUANTO SOPRA ESPRESSO E MOTIVATO, CHE SI INTENDE INTERAMENTE
RICHIAMATO**

DETERMINA

- 1. DI QUANTIFICARE** in via d'urgenza, ex art. 22 del vigente DPR n. 327/2001 (T.U. Espropri), le indennità di espropriazione ed occupazione temporanea non preordinata all'esproprio relativamente ai terreni indicati nel Piano Particellare di Esproprio in calce al presente provvedimento, e che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso, secondo la determinazione e le motivazioni estimatorie contenute nella Relazione di stima depositata agli atti del progetto definitivo dell'intervento in oggetto, approvato con la deliberazione del C.C. del Comune di Oggebbio richiamata in premessa;
- 2. DI PROCEDERE senza indugio** all'emanazione ed esecuzione dei provvedimenti necessari (immissione in possesso, Decreto di esproprio, Ordinanza di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, liquidazione indennità condivise, deposito alla Cassa Depositi e Prestiti del Ministero dell'Economia e delle Finanze delle indennità non condivise o rifiutate, ecc.), ai fini dell'espletamento del procedimento di espropriazione ed occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, a favore del Comune di Oggebbio, secondo quanto disposto dalla procedura d'urgenza ex art. 22 del vigente DPR 327/2001 unitamente ai combinati disposti normativi utili al caso di specie;
- 3. DI DARE ATTO CHE** ai sensi dell'art. 22, comma 3, del DPR più volte citato (T.U. Espropri), ricevuta dall'espropriato la comunicazione della condivisione dell'indennità e la Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la piena e libera disponibilità del bene, la sottoscritta disporrà il pagamento delle indennità come quantificate nel Piano Particellare di Esproprio in calce; in particolare l'atto di disposizione del pagamento (liquidazione) verrà emesso entro 30 giorni dalla verifica della predetta documentazione, e diventerà

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

4 di 8

esecutivo trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, qualora non siano state presentate opposizioni di terzi, ai sensi dell'art. 26, commi 7 e 8, del vigente DPR 327/2001;

4. DI DARE ATTO CHE i commi 3 e 4 dell'art. 26 del sopra citato DPR disciplinano i casi relativi ai beni gravati da ipoteca o da altri diritti reali, in ordine agli oneri del proprietario ai fini della riscossione della somma;

5. DI RICHIAMARE succintamente i casi di legge previsti in ordine alla corresponsione delle indennità come determinate in allegato al presente atto:

- decorsi inutilmente **30 giorni** dall'immissione in possesso, che sarà indicata nell'emanando relativo Decreto, la determinazione della relativa indennità di espropriazione **si intende non concordata** e la sottoscritta procederà ai sensi dell'art. 22, comma 5, del vigente DPR n. 327/2001;
- nel caso in cui il bene risulti gravato da altri diritti reali, la sottoscritta provvederà, ai sensi dell'art. 22, comma 4, del T.U., al deposito dell'indennità presso la Cassa Depositi e Prestiti del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- a seguito della non condivisione della indennità, l'espropriato può chiedere la nomina dei tecnici, ai sensi dell'art. 21, del vigente DPR 327/2001. Si ricorda, in particolare, che le spese per la nomina dei tecnici sono poste a carico del proprietario se la stima è inferiore alla somma determinata in via provvisoria; sono divise per metà tra il beneficiario dell'esproprio e l'espropriato se la differenza con la somma determinata in via provvisoria non supera in aumento il decimo; negli altri casi sono poste a carico del beneficiario dell'esproprio;
- se l'espropriato non condivide la relazione finale può proporre l'opposizione alla stima;

6. DI DARE ATTO CHE tale spesa è imputata all'interno del quadro economico del progetto alla voce "Espropri";

7. DI DISPORRE la notifica del presente atto agli aventi diritto, contestualmente al Decreto di esproprio e all'Ordinanza di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, che verranno emanati senza indugio;

8. DI DARE ALTRESI' ATTO che il trattamento dei dati personali del presente procedimento amministrativo, in ossequio alla vigente normativa (Regolamento UE 679/2016 e vigente D.Lgs. 196/2003) è improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti. Essi vengono trattati unicamente per le finalità istituzionali relative/connesse alla procedura di espropriazione/occupazione temporanea non preordinata all'esproprio (dalla redazione del piano particellare alla registrazione e trascrizione del decreto).

Il trattamento viene effettuato anche con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati.

I dati saranno comunicati:

- a) al personale del Comune di Verbania e del Comune di Oggebbio coinvolto nel procedimento;
- b) a soggetti Pubblici e Privati coinvolti nelle singole fasi della procedura espropriativa (registrazione, trascrizione, volturazione ecc.. del decreto), anche ai fini della verifica della veridicità delle dichiarazioni presentate dagli interessati;
- c) ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della vigente legge 241/1990.

Il "titolare del trattamento" è il Comune di Verbania con sede in piazza Garibaldi

n. 15, nella persona del Sindaco in qualità di legale rappresentante dell'Ente, mentre il "responsabile della Protezione dei Dati (RPD)" è il dott. Santo Fabiano contattabile all'indirizzo e-mail: dpo@santofabiano.it .

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del Titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del vigente D.Lgs. n. 196/2003.

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità e correttezza amministrativa del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147 bis TUEL n. 267/2000 e s.m.i.

Si dà atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione Trasparente".

COMUNE DI OGGEBBIO

LOTTO 1 – INTERVENTO DI PULIZIA VERSANTE E TAGLIO SELETTIVO DI ALBERI E CONSOLIDAMENTO VERSANTI CON DIFESE ATTIVE E PASSIVE A VALLE DELLA LOCALITA' NOVAGLIO IN COMUNE DI OGGEBBIO – ZONA D.

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

ESPROPRIO

NCT/NCEU	Fg.	Mapp.	Cognome	Nome	Data di nascita	Titolo di proprietà	Quote di proprietà	Superficie mappale	Qualità	Area esproprio	Prezzo unitario	Indennità di esproprio	PRGC zone omogenee
NCT	38	166	WOLLENHAUPT	GEORG KURT	18/02/1925	Proprietà	1000/1000	280	Bosco Ceduo	11	0,30	3,30	Area Agricola/Boscata
NCT	38	270	WITTE	WERNER	28/02/1920	Proprietà	1000/1000	110	Bosco Ceduo	110	0,30	33,00	Area Agricola/Boscata
NCT	38	267	TEUFEL	FRANZ	14/06/1921	Comproprietario	-	250	Bosco Ceduo	250	0,30	75,00	Area Agricola/Boscata
			WOLLENHAUPT	GEORG	18/02/1925	Comproprietario							
NCT	38	231	WITTE	WERNER	28/02/1920	Proprietà	1000/1000	280	Bosco Ceduo	280	0,30	84,00	Area Agricola/Boscata
NCT	38	271	WITTE	WERNER	28/02/1920	Proprietà	1000/1000	210	Bosco Ceduo	210	0,30	63,00	Area Agricola/Boscata
NCT	38	233	BRAUN	HELMUT	16/11/1919	Comproprietario	-	520	Bosco Ceduo	520	0,30	156,00	Area Agricola/Boscata
			KLINGER	LIESELOTTE	02/01/1910	Comproprietario							
NCT	38	192	GROB	GUGLIELMO	30/01/1914	Proprietà	1000/1000	490	Bosco Ceduo	490	0,30	147,00	Area Agricola/Boscata
NCT	38	191	KUELKENS	FRANZ	17/03/1906	Proprietà	1000/1000	560	Bosco Ceduo	43	0,30	12,90	Area Agricola/Boscata
NCT	38	236	TEUFEL	FRANZ	14/06/1921	Comproprietario	-	1420	Bosco Ceduo	811	0,30	243,30	Area Agricola/Boscata
			WOLLENHAUPT	GEORG	18/02/1925	Comproprietario							
NCT	38	165	GREEN	ANTHONY LESLIE	06/07/1949	Proprietà	1/2	670	Bosco Ceduo	381	15,00	2.857,50	Impianti Turistici esistenti tipo alberghiero e extra alberghiero
			GREEN	ASSIA	14/11/1946	Proprietà	1/2					2.857,50	
NCT	38	235	TEUFEL	FRANZ	14/06/1921	Comproprietario	-	650	Bosco Ceduo	650	0,30	195,00	Area Agricola/Boscata
			WOLLENHAUPT	GEORG	18/02/1925	Comproprietario							
NCT	38	195	TEUFEL	FRANZ	14/06/1921	Comproprietario	-	570	Bosco Ceduo	570	0,30	171,00	Area Agricola/Boscata
			WOLLENHAUPT	GEORG	18/02/1925	Comproprietario							
NCT	38	194	WOLLENHAUPT	GEORG KURT	18/02/1925	Proprietà	1000/1000	425	Bosco Ceduo	425	0,30	127,50	Area Agricola/Boscata
NCT	38	78	WOLLENHAUPT	GEORG	18/02/1925	Proprietà	1000/1000	5370	Bosco Ceduo	5370	0,30	1.611,00	Area Agricola/Boscata
NCT	38	388	KOHLER	INGO	17/04/1966	Proprietà	1/1	17116	Bosco Ceduo	6097	0,30	1.829,10	Area Agricola/Boscata
NCT	36	233	CARSTANJEN	CHIARA MARIA	04/04/2002	Nuda Proprietà	15/100	4720	Bosco Ceduo	761	0,30	34,25	Area Agricola/Boscata
			CARSTANJEN	JONAH FELIX	27/10/2006	Nuda Proprietà	15/100					34,25	
			CARSTANJEN	LUCA DAVID	02/06/1999	Nuda Proprietà	40/100					91,32	
			CARSTANJEN	ALEXANDER	21/12/1971	Nuda Proprietà	30/100					68,49	
												10.694,40	

OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO

NCT/NCEU	Fg.	Mapp.	Cognome	Nome	Data di nascita	Titolo di proprietà	Quote di proprietà	Superficie mappale	Qualità	Area occupazione temporanea non preordinata all'esproprio	Prezzo unitario	Indennità di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio	PRGC zone omogenee
NCT	38	317	WOLLENHAUPT	GEORG KURT	18/02/1925	Proprietà	1000/1000	5440	Relitto Stradale	60	0,30	1,12	strada

IL DIRIGENTE
COMOLA NOEMI

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

7 di 8

PARERI ESPRESSI SULL'ATTO

3° DIPARTIMENTO SERVIZI TECNICI
SETTORE ESPROPRI
UFFICIO ESPROPRI

Proposta n° 6 del 19/11/2021
Determinazione n° 1775 del 19/11/2021

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147 bis del Decreto Legislativo del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.:

Il responsabile dell'area Dipartimento: 3° DIPARTIMENTO SERVIZI TECNICI, COMOLA NOEMI, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 19/11/2021

RIEPILOGO CONTABILE

Capitolo	Importo (€)	Impegno