

Comune di Orbassano (Torino)

**Decreto n. 3/2009 di espropriazione ex art. 20, comma 11, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 e s.m.i., dell'area distinta al catasto terreni al Fg. 28, Mappale n. 949 (EX 228/b), occorrente per l'attuazione del P.P.E. "ex Autocentro" - Variante 3 - Aree di P.R.G.C. 2.4.3-2.4.3.1-2.4.3.2-2.4.3.3-2.4.3.4 .**

Il Dirigente IV Settore Urbanistica  
e Sviluppo Economico

(omissis)

*D e c r e t a*

Art. 1

E' disposta a favore del Comune di Orbassano (con sede in Orbassano - Piazza Umberto I n. 5 (omissis)), in sostituzione dell'atto di cessione volontaria, come previsto dall'art. 20, comma 11, del DPR 8/6/2001, n.327, e s.m.i., nei confronti dei sottoelencati proprietari, l'espropriazione definitiva dell'immobile distinto al Catasto Terreni al Foglio 28, mappale n. 949 (ex 228/b), con superficie oggetto di esproprio di mq. 164,00, occorrente per l'attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo "Ex Autocentro" - Variante 2, il cui progetto definitivo è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 20/7/2007 che, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.P.R. 8/6/2001, n. 327, e s.m.i., costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste:

- Culasso Michele, (omissis) residente in Orbassano, Via Juvarra n. 1, quota di proprietà pari ad un mezzo;
- Agu' Domenica, (omissis) residente in Orbassano (TO), Via Juvarra n. 1, quota di proprietà pari ad un mezzo.

Tale immobile è precisamente individuato nella visura storica catastale n. T5551 in data 24/9/2009, e meglio evidenziato, con contorno in rosso, nella planimetria catastale, documenti che si allegano al presente decreto per formarne parte integrante e sostanziale (Allegati nn. 1-2).

Il Comune di Orbassano è pertanto autorizzato a procedere all'occupazione permanente e definitiva dell'immobile suindicato.

Art. 2

Si dà atto che:

- l'indennità provvisoria complessiva di Euro 31.811,75 per la cessione volontaria dell'immobile di cui trattasi, determinata ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 8/6/2001, n. 327 ("*Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile*"), come modificato dall'art. 2, comma 89, della Legge 24/12/2007, n. 244 (Legge finanziaria 2008), è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 193 del 17/11/2008, dichiarata immediatamente eseguibile; ed è stata concordata in via definitiva tra le Parti con rogito del Segretario Generale del Comune di Orbassano, rep. 7243 in data 2/12/2008, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Rivoli il 18/12/2008 al n. 507;
- l'indennità complessiva suddetta è così formata:
  - Euro 22.150,51 (ventiduemilacentocinquanta/51) per svalutazione del fabbricato e dell'attività, corrispondenti ad Euro 18.458,76, oltre IVA 20%;

- Euro 9.661,24 (novemilaseicentosessantuno/24), comprensivi di ritenuta d'imposta 20%, quale valore di mercato dell'area oggetto di cessione volontaria, calcolati come Euro 71,40 al metro quadrato, corrispondenti al valore venale dell'area, con l'abbattimento del 25% (trattandosi, nel caso, di area da utilizzarsi per opere pubbliche aventi rilevante interesse economico-sociale), con l'aumento del 10%, e pertanto ad Euro 58,91 al metro quadrato, trattandosi, nel presente caso, di positiva conclusione dell'accordo di cessione, così come stabilito con la citata Determinazione Dirigenziale n. 454 del 3/9/2008;
- i suddetti importi sono stati interamente liquidati agli interessati con i seguenti mandati di pagamento:
- n. 4002 dell'11/12/2008, a favore dei Signori Culasso Michele per l'importo di Euro 4.830,62 e Agu' Domenica per il medesimo importo, e così per totali Euro 9.661,24 assoggettati alla ritenuta d'imposta del 20% ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 327/2001, trattandosi di area compresa, alle date di apposizione del vincolo e della sottoscrizione del suddetto accordo, nella zona omogenea "B" di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968, n. 1444;
- n. 4003 dell'11/12/2008, a favore del Signor Culasso Michele per l'importo di Euro 18.458,76, oltre IVA 20% di Euro 3.691,75, e così di complessivi Euro 22.150,51, a fronte di fattura n. 67 del 10/12/2008.

#### Art. 3

Si dà atto, inoltre, che:

- il Comune di Orbassano ha provveduto a realizzare e regolamentare i previsti spazi pubblici di sosta in prossimità dell'esercizio commerciale del Signor Culasso Michele;
- con lettera pervenuta il 31/3/2009, prot. 7241, lo Studio Legale Associato Avv. Alessandro Sciolla - Avv. Sergio Viale, con sede in Torino, a cui è stato affidato l'incarico di assistenza legale del Comune di Orbassano nel sopraccitato ricorso presentato dal Signor Culasso Michele, ha trasmesso copia della sentenza del T.A.R. Piemonte n. 76/09 in data 16/3/2009, con la quale è stata dichiarata l'improcedibilità del ricorso di cui trattasi per sopravvenuta carenza di interesse e con compensazione delle spese legali tra le Parti.

#### Art. 4

Il presente decreto, unitamente all'avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui verrà stabilita l'esecuzione del decreto medesimo, sarà notificato nelle forme degli atti processuali civili e nei termini di legge ai Signori Culasso Michele ed Agu' Domenica, come sopra identificati, e pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, nonché all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi; la notificazione dovrà avvenire almeno 7 giorni prima della data fissata per l'immissione in possesso dei beni espropriandi.

#### Art. 5

L'opposizione di terzi avverso il presente decreto è proponibile entro i 30 (trenta) giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione.

#### Art. 6

Con il presente decreto è disposto, altresì, il passaggio del diritto di proprietà dell'immobile di cui trattasi, sotto la condizione sospensiva che il decreto medesimo sia successivamente notificato agli espropriandi nelle forme degli atti processuali civili ed eseguito mediante l'immissione in possesso dell'immobile stesso a favore del Comune di Orbassano.

#### Art. 7

L'esecuzione del presente decreto di espropriazione definitiva avverrà sul posto, a cura di personale appositamente incaricato, mediante il rilevamento dello stato di consistenza e contestuale immissione del Comune di Orbassano nel possesso degli immobili di cui trattasi, redigendo i relativi verbali, in conformità di quanto disposto dall'art. 24 del DPR 327/2001. I verbali verranno redatti in contraddittorio con gli espropriandi o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti di questa Amministrazione. Possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sul bene, quali gli usufruttuari, gli affittuari ed i concessionari degli immobili di proprietà degli espropriandi, o loro legali rappresentanti

Trattandosi di cessione volontaria, il Comune potrà, a' sensi dell'art. 20, comma 6, del sopracitato D.P.R. 327/2001, anticipare la data di immissione in possesso, previa richiesta da notificarsi agli interessati.

In caso di opposizione all'immissione in possesso, il Comune potrà accedere ugualmente all'area esproprianda con la presenza di due testimoni.

#### Art. 8

Il presente decreto:

- va fatto oggetto di voltura nel Catasto e di trascrizione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari;
- oltre che l'estinzione del diritto di proprietà, comporta anche l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sui beni espropriandi, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata. Le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio;
- dopo la trascrizione del presente decreto, tutti i diritti relativi ai beni espropriandi possono essere fatti valere unicamente sull'indennità.

#### *Ordina*

Al Funzionario Servizi Urbanistici, Ing. Paolo Carantoni, e all'Istruttore direttivo amministrativo Francesco Spanu, quali dipendenti dell'Ufficio Tecnico comunale, di procedere, entro il termine di 15 giorni dalla data del presente decreto, in conformità a quanto disposto dall'art. 24 del DPR 327/2001, e s.m.i., alla compilazione rispettivamente dello stato di consistenza e del verbale di immissione nel possesso dell'immobile di cui trattasi, autorizzando a tale scopo i Dipendenti suddetti ad introdursi nella proprietà privata sopraindicata.

#### *Comunica*

che, ai sensi e per gli effetti della legge 7/8/1990 n. 241, il responsabile del procedimento viene individuato nella persona dell'Istruttore direttivo Francesco Spanu.

Avverso il presente provvedimento, gli interessati potranno presentare eventuale ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro sessanta giorni e centoventi giorni dalla data di notificazione dello stesso.

Il Dirigente  
Valter Martino