

Comune di Cassine (Alessandria)

Decreto n. 1/2011 in data 07.09.2011 - Realizzazione I° lotto di intervento di sistemazione dell'area "R.M.E. - a rischio molto elevato" nel concentrico comunale - Decreto di pronuncia dell'espropriazione in base alla determinazione urgente dell'indennità di espropriazione.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ESPROPRIAZIONI

(omissis)

Decreta

Art. 1 – E' pronunciata l'espropriazione, disponendosi il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Cassine (Provincia di Alessandria), beneficiario dell'espropriazione, sotto la condizione sospensiva che il presente provvedimento sia notificato ed eseguito mediante l'immissione in possesso, dei beni immobili di seguito descritti, siti in Comune di Cassine, posti all'interno della zona omogenea "F" ai sensi del D.M. 1444/68, necessari per la realizzazione di un intervento di sistemazione dell'area "R.M.E. - a rischio molto elevato" nel concentrico comunale, secondo le previsioni del vigente P.R.G. del Comune di Cassine che qualifica i medesimi – unitamente ad altri già di proprietà comunale – con la sigla "M1" - "Aree destinate a servizi", a catasto così censiti:

- Proprietà: Ferrara Giuseppina ... omissis - appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 960 (novecentosessanta)

al N.C.T.: F. 26 – Mapp. 661 – Bosco Ceduo – Classe 3 - are 09, ca. 60 – R.D.€0,59 – R.A.€ 0,02

a confini: i mappali 1937-1935-2280-2281-678-679-1455 stesso foglio

- Proprietà: Caneva Giuseppina ... omissis ... - Proprietà 1/3, Caneva Maria Margherita ... omissis ... Proprietà 1/3, Panizza Maria ... omissis ... - Proprietà 1/3;

- appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 480 (quattrocentottanta)

al N.C.T.: F. 26 – Mapp. 1455 – Bosco Ceduo – Classe 3 - are 04, ca. 80 – R.D.€0,30 – R.A. € 0,07

a confini: i mappali 1456-2307-1937-661-1457 stesso foglio

- Proprietà: Leone Teresa Luigia ... omissis ... Proprietà 1000/1000;

- appezzamento di terreno della superficie catastale di complessivi metri quadrati 520 (cinquecentoventi)

al N.C.T.: F. 26 – Mapp. 1456 – Bosco Ceduo – Classe 3 - are 03, ca. 80 – R.D.€0,24 – R.A.€ 0,06

al N.C.T.: F. 26 – Mapp. 2506 – Bosco Ceduo – Classe 3 - are 01, ca. 40 – R.D.€0,09 – R.A.€ 0,02

a confini: i mappali 2307-1455-1457-2507-2343 stesso foglio

Il predetto mappale 2506 del Foglio 26 di Catasto Terreni è derivato dal mappale 2344 di origine are 3,60, giusta Tipo di Frazionamento Prot. 2010/AL0388043 predisposto dal Geometra Manfrin Maurizio, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Alessandria al N. 1659, approvato dall'Agenzia del Territorio di Alessandria in data 21.12.2010.

- Proprietà: Faccio Pietro Carlo ... omissis ... - Proprietà 1000/1000;

- appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 610 (seicentodieci)

al N.C.T.: F. 26 – Mapp. 2504 – Bosco Misto – Classe 2 - are 06, ca. 10 – R.D.€0,79 – R.A.€ 0,16

a confini: i mappali 678-2279-2505-1669 stesso foglio

Il predetto mappale 2504 del Foglio 26 di Catasto Terreni è derivato dal mappale 1642 di origine are 7,20 giusta Tipo di Frazionamento Prot. 2010/AL0388022 predisposto dal Geometra Manfrin Maurizio, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Alessandria al n. 1659, approvato dall'Agenzia del Territorio di Alessandria in data 21.12.2010,

- Proprietà: Bellato Anna Maria ... omissis ... - Proprietà 6/30, Bellato Fauso ... omissis ... - Proprietà 6/30, Bellato Piera Agelica ... omissis ... - Proprietà 6/30, Bellato Renzo ... omissis ... -

Proprietà 6/30, Merlo Enrico Maria Angelo ... omissis ... - Proprietà 2/30, Merlo Federico Angelo Maria ... omissis ... - Proprietà 2/30, Merlo Paolo Maria Francesco ... omissis ... - Proprietà 2/30;
- appezzamento di terreno della superficie catastale di complessivi metri quadrati 1.620 (milleseicentoventi)

al N.C.T.: F. 26 – Mapp. 1935 – Bosco Ceduo – Classe 3 - are 13, ca. 50 – R.D. € 0,84 – R.A.€ 0,21

al N.C.T.: F. 26 – Mapp. 1937 – Bosco Misto – Classe 2 - are 02, ca. 70 – R.D. € 0,35 – R.A.€ 0,07

a confini: i mappali 2307-2480-2280-661-1455 stesso foglio

- Proprietà: Pistarino Erika ... omissis ... - Proprietà 1/2, Pistarino Franca ... omissis ... - Proprietà 1/2;

al N.C.T.: F. 26 – Mapp. 2480 - E.U. – are 20, ca. 80 – senza redditi

al N.C.E.U.: F. 26 – Mapp. 2480 – Cat. D/7 - Rendita € 1.348,60

a confini: i mappali 2307-658-2280 stesso foglio.

Tutti gli immobili sopra descritti risultano individuati nell'estratto catastale in data 25.08.2011, allegato sotto la lettera "C", evidenziati in colore verde nella planimetria allegata sotto la lettera "D" e meglio descritti nei relativi certificati catastali in data 09.08.2011 allegati sotto le lettere "E-F-G-H-I-L-M-N-O".

Gli immobili oggetto di espropriazione hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cassine in data 26.08.2011, allegato al presente decreto sotto la lettera "S".

Dalla data del rilascio del predetto certificato non sono intervenute, relativamente agli immobili sopra elencati, modificazioni del vigente Strumento Urbanistico Generale e non è stata ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 30 agosto 1993, n. 332, convertito in legge 29.10.1993 n. 428, nonché dell'art. 10 della legge 21.11.2000, n. 353, i terreni oggetto di espropriazione non sono stati percorsi da fuoco.

Art. 2 – E' pronunciata a favore del Comune di Cassine (Provincia di Alessandria), sotto la condizione sospensiva che il presente provvedimento sia notificato ed eseguito, l'imposizione di servitù permanente della larghezza di metri 3,00 (tre virgola zero) e per una lunghezza complessiva di circa ml. 40,00 (quaranta virgola zero) sugli immobili di seguito descritti, siti in Comune di Cassine, posti all'interno della zona omogenea "F" ai sensi del D.M. 1444/68, necessari per la posa di una tubazione per la regimazione acque in conseguenza degli impluvi di frana connessa ai lavori di un intervento di sistemazione dell'area "R.M.E. - a rischio molto elevato" nel concentrico comunale, secondo le previsioni del vigente P.R.G. del Comune di Cassine che qualifica i medesimi – unitamente ad altri già di proprietà comunale – con la sigla "M1" - "Aree destinate a servizi", a catasto così censiti:

- Proprietà: Faccio Simone Stefano ... omissis ... - Proprietà 1000/1000;

al N.C.T. : F. 26 – Mapp. 2278 – E.U. – are 06, ca. 45 – senza redditi

al N.C.E.U. : F. 26 – Mapp. 2278 sub.1 – Cat. A/4 - Classe 3 - Vani 3,5 - Rendita € 146,42

al N.C.T. : F. 26 – Mapp. 2279 – Bosco Misto – Classe 2 - are 05, ca. 75 – R.D.€ 0,74 – R.A.€ 0,15

a confini: i mappali 678-2281-2473-2505-2504 stesso foglio

Gli immobili sopra descritti risultano individuati nell'estratto catastale in data 25.08.2011 allegato sotto la lettera "C", descritti nei relativi certificati catastali allegati sotto le lettere "P-Q-R" e con evidenza in colore rosso, nella planimetria allegata sotto la lettera "D", la porzione di terreno sottoposta a servitù.

Gli immobili oggetto di imposizione di servitù hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cassine in data 26.08.2011, allegato al presente decreto sotto la lettera "S".

Sulla striscia di terreno soggetta a servitù non potranno essere costruite opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 1,50 (uno virgola cinquanta) dall'asse della posa della tubazione e sulla stessa potranno eseguirsi le normali coltivazioni senza alterare l'attuale profondità delle condotte medesime.

La tubazione per la regimazione acque e le opere sussidiarie sono inamovibili, sono e rimangono di proprietà del Comune di Cassine che pertanto avrà anche la possibilità di rimuoverle.

E' consentito il libero accesso, in ogni tempo, alla tubazione con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni.

Dovrà astenersi il compimento di qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguire o pericolo per la tubazione, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù.

Gli eventuali danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti, durante la realizzazione di eventuali riparazioni, modifiche, manutenzione saranno determinati di volta in volta a lavori ultimati e liquidati a chi di ragione. Restano a carico della Ditta proprietaria dei terreni i tributi e gli altri oneri gravanti sui fondi oggetto di servitù.

Le predette condizioni operano anche nei confronti di eventuali successori o aventi causa.

Art. 3 – Il presente decreto è emanato ai sensi dell'art. 22, con i contenuti ed effetti dell'art. 23 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, sulla base della determinazione urgente dell'indennità di espropriazione di cui all'allegato "A", come meglio precisato al successivo Art. 4, rivestendo l'avvio dei lavori carattere di urgenza tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'art. 20 dello stesso D.P.R., come emerge dalle motivazioni contenute nella relazione tecnica in data 01.09.2011, allegata al presente provvedimento sotto la lettera "B";

Art. 4 – Le indennità provvisorie di espropriazione sono state determinate in via d'urgenza, senza particolari indagini o formalità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, comma 1 – D.P.R. 327/2001, con determinazione n. 35 in data odierna del Responsabile dell'Ufficio per le Espropriazioni F.F. e quantificate – alla luce della recente sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 – secondo il loro più probabile valore di mercato, così come risulta nell'allegato "A" che costituisce parte integrante del presente provvedimento.

I proprietari espropriati sono invitati a comunicare, nei 30 (trenta) giorni successivi all'immissione in possesso, se condividono le indennità come determinate, nella parte che li riguarda (art. 22, co. 1 – D.P.R. 327/2001). Le relative dichiarazioni sono irrevocabili (art. 20, co. 5 – D.P.R. 327/2001).

Se non condividono la misura delle indennità di espropriazione, i proprietari – entro il termine predetto - potranno chiedere la nomina dei tecnici ai sensi dell'art. 21 - D.P.R. 327/2001 (così come prescritto all'art. 22, co. 4 stesso D.P.R.), nominando, in tal caso, quelli di propria fiducia e, se non condivideranno la relazione finale, potranno proporre opposizione alla stima, a norma dell'art. 54, co. 1 del D.P.R. 327/2001, innanzi alla Corte d'Appello competente per territorio.

L'opposizione, a pena di decadenza, dovrà essere proposta entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla notifica della stima peritale in quanto successiva al presente decreto (Art. 54, co. 2 – D.P.R. 327/2001) con le modalità descritte ai commi 3 e seguenti dell'art. 54 – stesso D.P.R.

In caso di mancata accettazione delle indennità provvisorie ed in assenza delle predette istanze di nomina dei tecnici, l'Autorità espropriante provvederà a richiedere la determinazione delle indennità definitive alla competente Commissione Provinciale di cui all'art. 41 – D.P.R. 327/2001, le quali saranno comunicate ai proprietari con avvisi notificati nelle forme degli atti processuali civili.

Art. 5 – Il presente decreto viene emanato entro il termine di scadenza dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità fissata con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 in data 29.06.2010 (Art. 23, co. 1 – lett. a).

Art. 6 – Il vincolo preordinato all'esproprio è stato disposto ai sensi dell'art. 10, co. 2 – D.P.R. 327/2011 facendo ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico, con le modalità e le procedure di cui all'art. 19, commi 2 e seguenti – stesso D.P.R., così come descritto in premessa, mentre il progetto definitivo dell'opera da realizzare è stato approvato con deliberazione della G.C. n. 37 in data 29.06.2010 con cui è stata dichiarata la pubblica utilità (Art. 23, co1 – lett. b), per cui, dalla data di emanazione di detto provvedimento (dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4^a comma del D.Lgs. 267/2000), non sono trascorsi i cinque anni di cui all'art. 9, co. 2 – D.P.R. 327/2001, né il Consiglio Comunale del Comune di Cassine ha stabilito di realizzare opere pubbliche diverse da quelle originariamente previste a norma del 5^a comma – stesso articolo, risultando pertanto l'opera pubblica conforme alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale.

Art. 7 - Il presente decreto, ai sensi dell'art. 23, co. 1 – lett. g) – D.P.R. 327/2001, sarà notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili, unitamente ad un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del medesimo, almeno sette giorni prima di essa.

Art. 8 – L'esecuzione del presente decreto avrà luogo per iniziativa dell'Autorità espropriante – beneficiaria dell'esproprio – con l'osservanza delle norme contenute nell'art. 24 del D.P.R. 327/200, mediante redazione del verbale di immissione in possesso (art. 23, co. 1 lett. h – D.P.R. 327/2001) entro il termine perentorio di due anni dalla data odierna.

Lo stato di consistenza ed il verbale predetto saranno redatti in contraddittorio con i soggetti espropriati o, in caso di assenza o rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del beneficiario dell'espropriazione. Alle operazioni potranno partecipare i titolari – non conosciuti - di diritti reali o personali sul bene oggetto di espropriazione.

Ai sensi dell'art. 23, comma 3 – D.P.R. 327/2001, qualora vi sia opposizione del proprietario o del possessore del bene, nel verbale si darà atto dell'opposizione e le operazioni di immissione nel possesso potranno essere differite di dieci giorni.

In calce all'originale del presente provvedimento sarà indicata la data dell'avvenuta immissione in possesso e copia del relativo verbale verrà trasmessa all'ufficio per i Registri Immobiliari, per la relativa annotazione (Art. 24, co. 5 – D.P.R. 327/2001).

Art. 9 - Il presente decreto viene affisso all'Albo Pretorio del Comune di Cassine ed estratto del medesimo sarà trasmesso, entro cinque giorni, al Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte per la pubblicazione, ai sensi dell'art. 23, co.5 del D.P.R. 327/2001.

Verrà altresì trascritto, senza indugio, presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari, registrato all'Ufficio del Registro e volturato presso i competenti Uffici a cura e spese del Comune di Cassine (Art. 23, commi 2 e 4 – D.P.R. 327/2001).

Art. 10 – Ai sensi dell'art. 14, co. 1 - D.P.R. 327/2001, il presente decreto - ad avvenuta esecuzione - verrà trasmesso al Presidente della Giunta Regionale Piemonte e, a norma del 2^a comma del medesimo articolo, verrà data comunicazione all'Ufficio appositamente istituito presso la Regione Piemonte.

Art. 11 – E' fissato il termine di trenta giorni dalla avvenuta pubblicazione sul B.U.R. per la proposizione di eventuali ricorsi da parte di terzi. Decorso tale termine, in assenza di impugnazioni,

anche per i terzi le indennità restano fissate nella somma determinata (Art. 23, co. 5 – ultima parte – D.P.R. 327/2001)

Art. 12 – Ai sensi dell’art. 25 – D.P.R. 327/2001:

- a) - l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sui beni espropriati, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata.
- b) - le azioni reali e personali esperibili sui beni espropriando non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio.
- c) - dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità.

Art. 13 – Ai fini fiscali si precisa che, in relazione a quanto disposto all’art. 35 – D.P.R. 327/2001 ed art. 11 della Legge 413/1991, non si applica l’art. 81, co. 1 – ultima parte del Testo Unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22.12.1986, n. 917, per cui sulle somme per indennità di esproprio non sarà operata, in sede di liquidazione, la ritenuta d’imposta pari al 20% in quanto:

- trattasi di immobili che, secondo le indicazioni del P.R.G. del Comune di Cassine, sono compresi entro la zona omogenea “F” come definita dal D.M. 1444/1968;
- tutti i terreni sono qualificati come “inedificabili “ in quanto inserite nell’area R.M.E.;
- relativamente al mappale 2480 del Foglio 26, trattandosi di fabbricato con annessa area pertinenziale, il medesimo non dà luogo a plusvalenza (Circolare 24.07.1998 n. 194/E-82988 della Direz. Centr. Affari Giur. e Contenzioso tib., Serv. III, Div. V);
- i mappali 2278 e 2279 del Foglio 26, interessati da imposizione di servitù, non sono soggetti a tassazione in quanto, nel caso di specie, il contribuente conserva la proprietà del cespite;

Art. 14 - Avverso il presente decreto può essere presentato, a norma della legge 06.12.1971, n. 1034, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di avvenuta notifica o dell’avvenuta conoscenza, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del Capo III del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199 entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla medesima notifica o avvenuta conoscenza.

Cassine, 07 settembre 2011

Il Responsabile dell’Ufficio per le Espropriazioni
Lorenzo Tornato