

Comune di Ceres (Torino)

Acquisizione di immobili necessari all'intervento per la realizzazione del nuovo sentiero comunale, opera sostitutiva a passaggio a livello n.93 e 94 su rete ferroviaria Torino-Ceres, nuovo sentiero accesso a localita' Cesale. Occupazione anticipata e indicazione della misura dell'indennità a titolo provvisorio

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- VISTA la deliberazione di G.C. n. 68 del 15.10.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'opera è stata dichiarata di pubblica utilità e dato atto che il termine di efficacia della stessa decade il 22.11.2028, ai sensi dell'art. 13, comma 4, del DPR 327/2001 s.m.i.;
- DATO ATTO che sussistono i presupposti per disporre l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio e la determinazione urgente dell'indennità, come previsti dall'art. 22-bis del D.P.R. n. 327/2001, modificato dal D.Lgs. n. 302/2002, in quanto trattasi di opere previste nel Piano Triennale Comunale, finanziate con fondi statali, concernenti interventi per la pubblica utilità inerenti l'intervento di "soppressione passaggi a livello: realizzazione di un sentiero pedonale in sostituzione del passaggio a livello n. 93 al km 42+253, che pertanto devono essere messi in atto nel più breve tempo possibile;
- VISTA l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'Unione Montana Alpi Graie n.21/2025 del 24/05/2025;
- VISTA l'incarico in data 08.10.2025 con la quale si è provveduto a conferire al Geom. Fabio CHIABODO, con sede in Cantoira, via Lensi 32, l'incarico per l'espletamento, a termini di legge, delle procedure coattive tra cui la compilazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione nel possesso degli immobili da occupare;
- ACCERTATO che i terreni sono ubicati all'interno di zone agricole come definite dallo strumento urbanistico vigente;
- CONSTATATO che, al fine della determinazione dell'indennità provvisoria, le aree espropriate sono classificabili come aree agricole e pertanto dovranno essere indennizzate ai sensi degli artt. 40, 41, 42 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- VISTI i valori agricoli medi, determinati ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. dalla Commissione Provinciale Espropri della Città Metropolitana di Torino per l'anno 2025;
- RICHIAMATO il D.P.R. n. 327/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002.

DECRETA

Art. 1

Il Comune di Ceres è autorizzato all'occupazione d'urgenza degli immobili di cui all'allegato elenco che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento. Per l'esproprio dei medesimi beni, siti nel territorio comunale e necessari per lavori di "Realizzazione del nuovo sentiero comunale, opera sostitutiva a passaggio a livello n.93 e 94 su rete ferroviaria Torino-Ceres, nuovo sentiero accesso a localita' Cesale", è determinata l'indennità da corrispondere, ai sensi degli artt. 40, 41, 42, e 20, 21, 22/bis tutti del D.P.R. n. 327/2001, agli aventi diritto indicati nel succitato allegato elenco;

Art. 2

La presente determinazione sarà pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione

Piemonte ed all'Albo Pretorio Comunale, e a cura e spese del Comune di Ceres sarà notificata ai relativi proprietari espropriati nelle forme degli atti processuali civili con avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista la redazione del verbale di immissione nel possesso e la contestuale redazione dello stato di consistenza da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

L'avviso d'esecuzione, ai fini dell'immissione nel possesso, della presente determinazione deve pervenire almeno sette giorni prima della stessa e deve aver luogo nel termine perentorio di tre mesi dalla data della determinazione medesima.

Art. 3

Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l'atto di cessione volontaria, è dovuta al proprietario un'indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo dell'indennità di espropriazione e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.

Art. 4

I proprietari espropriandi, nei trenta giorni successivi all'immissione nel possesso, nel caso non condividano l'indennità offerta possono presentare osservazioni scritte e depositare documenti, e nello stesso termine possono limitarsi a designare un tecnico per la costituzione, ai sensi dell'art. 21, comma 3 del D.P.R. n. 327/2001, del collegio tecnico per la rideterminazione dell'indennità.

Sempre entro i trenta giorni successivi l'immissione nel possesso, i proprietari interessati possono convenire la cessione volontaria degli immobili oggetto d'occupazione con la conseguente maggiorazioni del 50% dell'indennità provvisoria nel caso di aree agricole.

Nel caso che l'area da espropriare sia coltivata dal proprietario diretto coltivatore, nell'ipotesi di cessione volontaria, il prezzo è determinato in misura tripla rispetto all'indennità provvisoria offerta ai sensi del precedente comma 1.

Nel caso che l'area in esproprio non sia agricola e che il proprietario ne abbia condiviso l'indennità non verrà applicata la decurtazione del 40% ai sensi dall'art. 20 comma 14 del D.P.R. 327/2001, come modificato dal D.lgs. n°302/2002;

Al proprietario che abbia condiviso la determinazione dell'indennità è riconosciuto l'acconto dell'80% con le modalità di cui all'art. 20, comma 6 del D.P.R. 327/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002.

Spetta, ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., un'indennità aggiuntiva a favore dei fittavoli, dei mezzadri, dei coloni o compartecipanti, costretti ad abbandonare i terreni da espropriare, che coltivino i terreni medesimi da almeno un anno prima della data in cui è stata dichiarata la pubblica utilità.

Art. 5

Il pagamento delle indennità accettate avverrà entro sessanta giorni dalla data dell'ordinanza di pagamento diretto, dopo di che, in difetto, saranno riconosciuti gli interessi pari a quelli del tasso ufficiale di sconto.

Art. 6

Il Geom. Fabio CHIABODO con studio in Cantoira, via Lensi n.32, procederà alla compilazione dello stato di consistenza degli immobili da occupare per gli scopi indicati in premessa e descritti nell'allegato elenco, di cui all'art. 1.

A tal fine il perito anzidetto potrà introdursi nelle proprietà private previo avviso da notificare agli aventi diritto nelle forme degli atti processuali civili, a cura e spese della Comune di Ceres, almeno 7 giorni prima dell'accesso.

Art. 7

Si da atto che le superfici da occupare sono presunte e quindi suscettibili, in percentuali modeste, di maggiorazioni o diminuzioni e che le esatte superfici saranno determinate nel tipo di frazionamento catastale che sarà redatto ad avvenuta definitiva esecuzione dell'opera.

Art. 8

Si da atto inoltre che gli indennizzi relativi alle aree agricole sono stati determinati sulla base della coltura indicata in catasto per cui soggette ad eventuale variazione in base alla coltura praticata rilevata in fase di compilazione dello stato di consistenza.

Ceres lì, 18 febbraio 2026

Il Responsabile del Procedimento
(Richiardi Arch. Silvia)