

COMUNE DI VERBANIA (VERBANO CUSIO OSSOLA)

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 "MESSA IN SICUREZZA PONTE SAN GIOVANNI BOSCO A INTRA" AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL' ART. 22 DEL VIGENTE DPR N. 327/2001 (T.U. ESPROPRI) E SMI.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- è intenzione dell'amministrazione Comunale procedere con la Messa in sicurezza del Ponte sito in Via San Giovanni Bosco a Intra;
- in data 11/05/2020 è stato redatto un documento di analisi della vulnerabilità sismica del manufatto che ha reso necessari gli interventi di adeguamento in quanto nell'ambito di tali analisi è stato constatato che il ponte in oggetto non risultava in grado di soddisfare le verifiche, sia in condizioni statiche che in condizioni sismiche, previste dalla normativa vigente (NTC18);
- con determinazione dirigenziale n. 2012 del 11/12/2020 è stato affidato l'incarico professionale per la progettazione, direzione lavori e contabilità per gli interventi di messa in sicurezza del ponte San Giovanni Bosco allo Studio Tecnico di Ingegneria Torri Fabio e Parachini Giorgio di Baveno;
- con deliberazione di G.C. n. 12 del 20/01/2022 è stato approvato il relativo studio di fattibilità tecnico economica;
- successivamente è stata depositata la progettazione definitiva dell'intervento;
- con determina dirigenziale n. 1725 del 22/10/2024 è stato affidato l'incarico professionale per la progettazione esecutiva allo Studio Associato Ing. Fabio Torri e Stefano Torri con sede in BAVENO (VB), (P.IVA 01254090036) a nome dell'Ing. Torri Fabio;
- è stato consegnato il servizio in data 28 ottobre 2024;
- con determinazione dirigenziale n. 1844 del 12/11/2024 si è accolta la richiesta di recesso, formulata per motivi personali, dall'ing. Fabio Torri di Baveno;
- con determinazione dirigenziale n. 2060 del 05.12.2024 è stato affidato allo STUDIO CEAS S.R.L (P.IVA 05961800157) l'incarico per il servizio di progettazione esecutiva e l'incarico di adeguamento del progetto definitivo;
- con apposita scrittura privata in data 09/01/2025 n. 997 è stato sottoscritto il contratto con lo studio Ceas Srl;
- con D.C.C n. 100 del 22/12/2025 si è approvato l'adeguamento del progetto di FTE e adottato la variante semplificata al PRGC ai sensi dell' art.10 c.2 e dell'art. 19 c. 2 e 4 del DPR 327/2001 e s.m.i in combinato disposto con l'art.17 bis ultimo capoverso del c.6 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ex art.10 c.2 del DPR 327/2001 E S.M.I. e dichiarata la pubblica utilità ex art. 12 del predetto DPR;
- con D.C.C n. 17 del 26/03/2026 (pubblicata in data 17/04/2026) di approvazione della variante urbanistica semplificata di recepimento dell'intervento "MESSA IN SICUREZZA PONTE S. GIOVANNI BOSCO A INTRA" nel P.R.G.C. con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ex art. 17 bis, comma 6 ultimo capoverso, della vigente L.R. 56/77, in combinato disposto con gli artt. 10, comma 2, e 19 commi 2 e 4, del vigente DPR

n. 327/2001 e di dichiarazione dell'efficacia della pubblica utilità dell'intervento in oggetto, con INDIFFERIBILITA' ED URGENZA dei lavori, con la procedura di cui all'art. 22 DPR 327/2001 e smi.

Considerato che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 11 e 16 del vigente DPR 327/2001 e smi, è stato comunicato l'avvio del procedimento ai proprietari delle aree interessate dall'esproprio o dall'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio;

Dato atto che il Consiglio Comunale del Comune di Verbania:

- in data 22/12/2025 con deliberazione n. 100, ha approvato il Progetto di fattibilità tecnico economica (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 26/03/2026, con deliberazione n. 17, 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 altresì atto che:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 2, del vigente DPR 327/2001 e smi, si è provveduto a dare notizia dei predetti atti deliberativi del Consiglio Comunale di Verbania, 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. Si è, inoltre, data notizia di quanto appena predetto, mediante pubblicazione di avviso pubblico sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 14 del 09/04/2026, all'Albo Pretorio e sulla home page del sito web istituzionale del Comune di Verbania.

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 e smi) vista la tipologia di interventi volti alla messa in sicurezza del ponte San Giovanni.

Considerato che ai sensi del predetto art. 22 del vigente DPR 327/2001 e smi, 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 di fattibilità tecnico-economica, 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 e smi, 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 e smi, relativamente ai terreni identificati nel Piano Particellare di Esproprio in calce, come da relazione tecnico-estimativa allegata al progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento in questione, le indennità di espropriazione/occupazione temporanea non preordinata all'esproprio per complessivi € 9.917,89 di cui:

- € 9.135,00 quali indennità di esproprio, dedotta la relativa imposta del 20% laddove dovuta per legge;
- € 782,89 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 e smi, 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, 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 2° 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 Alessandra Dozio.

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

DI QUANTIFICARE in via d'urgenza, ex art. 22 del vigente DPR n. 327/2001 (T.U. Espropri) e smi, 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 di fattibilità tecnico-economica dell'intervento in oggetto, approvato con la deliberazione del C.C. del Comune di Verbania richiamata in premessa;

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 Verbania, secondo quanto disposto dalla procedura d'urgenza ex art. 22 del vigente DPR 327/2001 e smi unitamente ai combinati disposti normativi utili al caso di specie;

DI DARE ATTO CHE ai sensi dell'art. 22, comma 3, del DPR più volte citato (T.U. Espropri) e smi, 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 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 e smi;

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;

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 e smi;
- 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 e smi. 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;

DI DARE ATTO CHE tale spesa è imputata all'interno del quadro economico del progetto alla voce "Espropri" al capitolo 26000/328;

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;

DI DARE ALTRESI' ATTO che, ai sensi del GDPR 679/2016, i dati sono trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza e conservati in modo da garantirne l'integrità ed escluderne eventuale accesso o divulgazione indebiti. L'interessato potrà in ogni caso esercitare il diritto di accesso ai propri dati e chiedere l'eventuale rettifica o cancellazione laddove risultino errati o ingiustamente trattati. Il titolare del trattamento è il Comune di Verbania. Il Responsabile del trattamento è Noemi Comola (Dirigente del servizio). Il Dpo è il Dott. Mauri Davide.

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".

Fg.	Mapp.	NCT/NCEU	Cognome	Nome	Quote di proprietà	Qualità	Area esproprio	Prezzo unitario	Indennità di esproprio	Ritenuta acconto	Area occ. temporanea	Prezzo unitario	Indennità complessiva	Ritenuta acconto
30	500	NCT	Gennari	Marina	1/1	Prato arborato	26,00	€ 32,50	€ 845,00					
38	423	NCT	Lersch	Bettina	1/1	Bosco ceduo	166,00	€ 16,25	€ 2.697,50					
38	429	NCT	Lersch	Bettina	1/1	Bosco ceduo	16,00	€ 16,25	€ 260,00					
38	424	NCT	Provincia del VCO		1/1	Ferrovia Sp	325,00	€ 10,00	€ 3.250,00					
38	430	NCT	Provincia del VCO		1/1	Ferrovia Sp	192,00	€ 10,00	€ 1.920,00					
38	420	NCEU	Minoggio	Laura	¼	Ente urbano	10,00	€ 16,25	121,875					
			Ruffini	Ivan	¼		10,00	€ 16,25	40,625					
38	419	NCEU	Condominio Case Rosse		1/1	Ente Urbano					93,00	€ 1,58	146,94	
38	422	NCT	Lersch	Bettina	1/1	Bosco ceduo					730,00	€ 0,79	576,70	
38	426	NCT	Lersch	Bettina	1/1	Bosco ceduo					75,00	€ 0,79	59,25	
						TOTALE			€ 9.135,00				€ 782,89	€ 9.917,89