Città di Borgomanero

COPIA

DETERMINAZIONE

n. 335/ST

del 22 NOVEMBRE 2026

DIVISIONE: AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO: SETTORE PATRIMONIO

Oggetto: Espropriazione di beni immobili per la realizzazione del la "realizzazione viabilità di collegamento tra Via Meda e Via Ghiglione". Determinazione dell'indennità provvisoria.

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data della sua adozione non ricorrendo gli estremi per l'apposizione del visto del Responsabile del servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

Borgomanero, lì 22/11/2026

IL DIRIGENTE AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

F.to Ing. Paola Benevolo

Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.

La presente copia è destinata esclusivamente alla pubblicazione all’albo pretorio on-line.

LA DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

Visto il D.P.R. 327 del 08/06/2001;

Premesso che l'Amministrazione intende realizzare la viabilità di collegamento tra la via Meda e la via Ghiglione e, pertanto, ha previsto la realizzazione di tale nuova viabilità nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2023–2025 con CUI L82001370038202200007 e CUP E91B21000070009.

Dato atto che:

- con nota prot. 2025/0040764 del 25 settembre 2025 è stata indetta, ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 14, comma 2, della L. 241/1990, la Conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della medesima legge, invitando a parteciparvi le amministrazioni coinvolte;
- con determinazione dirigenziale n. 467/ST del 22/12/2025, rettificata con determinazione n. 19/ST del 30/01/2026, è stata dichiarata la conclusione positiva della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990, con gli effetti di cui all'art. 14-quater;
- ai sensi dell'art. 38, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, la determinazione conclusiva della Conferenza dei servizi ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica, ha comportato variante urbanistica con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera;
- sono stati rispettati i termini e le modalità di partecipazione degli interessati di cui al D.P.R. 327/2001, rispetto all'avviso di avvio del procedimento sia per l'apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione che ai fini della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 11 e 16 del predetto decreto;
- con decreto n. 2 del 29.06.2026 è stata disposta, ai sensi dell'art. 22-bis del D.P.R. 327/2001, l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione dei terreni, con determinazione in via provvisoria dell'indennità; il decreto è stato notificato ai proprietari unitamente all'indennità prevista dal piano particellare di esproprio e alla data fissata per l'immissione in possesso e la redazione dello stato di consistenza.

Considerato che sono pervenute osservazioni dalle parti interessate, alle quali è stato dato riscontro con note prot. n. 0046591, n. 0046592, n. 0046593, n. 0046594, n. 46595, n. 0046596 del 10 novembre 2026 e prot. n. 0047544 del 17 novembre 2026.

Preso atto dell'accoglimento delle osservazioni relative ai terreni di cui al foglio 26 mappali 253 – 254 come da note protocollate rispettivamente ai numeri 0046593/2026 e 0046594/2026.

Ritenuto opportuno con il presente atto, a seguito delle osservazioni pervenute e della relazione di stima, confermare e rideterminare l'indennità provvisoria offerta con il citato decreto n. 2 del 29.06.2026.

Visto:
- l'art. 32 del Testo Unico sugli Espropri, che al comma 1 testualmente recita: *"…l'indennità è determinata sulla base delle caratteristiche del terreno al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio"* senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio; ai fini della stima si tiene quindi conto dell'ubicazione dei lotti, della loro

destinazione urbanistica e dei valori venali riscontrati sul mercato per terreni con caratteristiche analoghe;
- l'art. 32, comma 2, del sopra citato decreto che dispone che non saranno tenute in conto ai fini dell'indennità le piantagioni, le costruzioni o comunque le migliorie apportate dal proprietario dopo la comunicazione di avvio del procedimento.

Visti:
- l'art. 37 del D.P.R. 327/2001, come modificato dall'art. 2, comma 89 della legge n. 244/2007, per il calcolo dell'indennizzo di terreni edificabili;
- l'art. 40 e l'art. 45 del D.P.R. 327/2001, da interpretare coordinatamente con la ratio legis sottesa a quanto disposto dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011, che ha modificato i criteri per il calcolo dell'indennizzo da corrispondere per terreni agricoli, riconducendo l'indennità per i terreni agricoli al loro valore di mercato.

Preso atto della propria relazione di stima in data 13.11.2026**,** allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, di cui si omette la pubblicazione.

Considerato:
- che lo strumento urbanistico approvato con modifiche ex officio con D.G.R. n. 70-2680 del 21 dicembre 2015 ha definito le zone territoriali omogenee di cui al Decreto Ministeriale datato 02/04/1968;
- la risoluzione del Ministero delle Finanze n. 111/E del 11.07.1996 da cui si evince che la ritenuta non deve essere operata qualora si tratti di terreni in zona omogenea E ed F (attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico) in quanto la destinazione non consente al proprietario la libera utilizzazione delle aree e ne deprime il valore commerciale;
- che, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 327/2001, sulle somme corrisposte a titolo di indennità di esproprio o di corrispettivo di cessione volontaria per le aree ricadenti nelle zone omogenee di tipo A, B, C e D si applica la ritenuta del 20% a titolo d'imposta. Alle aree normate quali "residenziale consolidato" dall'art. 21 delle N.T.A., ricadendo in zona omogenea B, si applica la ritenuta, mentre alle aree agricole, ricadenti in zona omogenea E, non si applica.

Visto l'art. 35 del D.P.R. 327/01.

DETERMINA

1) Di stabilire l'indennità provvisoria di esproprio da corrispondere ai proprietari dei fondi occorrenti per la realizzazione della viabilità di collegamento tra via Meda e via Ghiglione nel valore venale di €/mq 20,00 per le aree normate quali "residenziale consolidato" dall'art. 21 delle N.T.A., fatto salvo l'aumento del 10% di cui agli artt. 37, comma 2, e 45, comma 2, lettera a), in caso di cessione volontaria, e nel valore venale di €/mq. 1,65 per le aree non edificabili, che in quanto riferito al valore di mercato non rende più applicabile la maggiorazione prevista dall'art. 45 in caso di cessione volontaria, come da elenco ditte allegato.

2) Di dare atto che:
   - per i proprietari che hanno condiviso l'indennità si procederà a norma dell'art. 22bis del T.U. Espropri, provvedendo al pagamento con successivo atto, entro 60 giorni dal deposito della documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, non appena, a seguito del frazionamento, verrà definita e precisamente individuata l'area interessata dalla realizzazione dell'opera pubblica;

- la dichiarazione di condivisione dell'indennità è irrevocabile (art. 20, comma 5); nei sessanta giorni successivi alla comunicazione di condivisione il proprietario deposita la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene (art. 20, comma 8). In mancanza di tale deposito, in caso di rifiuto a ricevere l'indennità o di mancata condivisione, l'indennità è depositata presso il Ministero dell'economia e delle finanze – Ragioneria territoriale dello Stato, senza le maggiorazioni di cui all'art. 45, al fine di consentire all'autorità espropriante l'emissione del decreto di esproprio, senza le maggiorazioni premiali di cui all'art. 45 ed ai sensi dell'art. 22 la determinazione dell'indennità sarà chiesta alla Commissione provinciale espropri prevista dall'art. 41. Fino al decreto di esproprio, il proprietario ha diritto di stipulare l'atto di cessione volontaria del bene o della sua quota di proprietà;
- ai proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale e ai fittavoli, mezzadri o compartecipanti spettano, ove ne ricorrano i presupposti, le indennità aggiuntive di cui agli artt. 37, comma 9, 40, comma 4, e 42 del D.P.R. 327/2001, riconosciute su dichiarazione dell'interessato previo riscontro dei presupposti.

3) Di operare, la ritenuta d'imposta del 20% ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 327/2001 sulle somme corrisposte a titolo di indennità di esproprio o di corrispettivo di cessione volontaria per le aree ricadenti nelle zone omogenee A, B, C e D del D.M. 1444/1968, e di non operarla per le aree agricole ricadenti in zona E.