

In carta libera ai sensi del
D.P.R. 26-10-1972 n. 642
trattandosi di esproprio per
causa di pubblica utilità.

DECRETO N° 1/2022



CITTÀ DI TORINO

DIVISIONE
URBANISTICA E TERRITORIO

IL DIRETTORE

II ORIGINALE

Visto l'art. 71 della Legge Urbanistica Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i..

Vista la Legge 30 dicembre 1991 n. 413.

Visto il Piano Regolatore della Città, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 21 aprile 1995 n. 3-45091.

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m.i..

Visti gli artt. 22 bis, 49 e 50 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i..

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 ottobre 2013 (mecc. 2013-03052/034), esecutiva dall'11 novembre 2013, con la quale è stato approvato il Progetto Preliminare relativo al nuovo accesso Falchera ed è stata adottata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 9 e 19, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., la variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale di Torino concernente il predetto accesso Falchera e la reiterazione per la durata di 5 anni del vincolo preordinato all'espropriazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere stradali previste.

Viste le comunicazioni di avvio del procedimento ai proprietari interessati al procedimento di cui all'oggetto, ai sensi degli articoli 7 ed 8 della Legge n. 241/1990 e degli articoli 11 e 16 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i..

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2014 00576/034, con la quale è stata approvata la variante al vigente Piano Regolatore Generale di Torino concernente il nuovo accesso Falchera e la reiterazione per la durata di 5 anni del vincolo preordinato all'espropriazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere stradali previste, nonché approvato il progetto definitivo concernente le opere di "Completamento del cavalcaferrovia corso Romania-Falchera"

ed il relativo piano particellare d'esproprio e di occupazione d'urgenza, dichiarando al contempo la pubblica utilità dell'opera.

Viste le note del 6 marzo 2014, con le quali è stato avviato il procedimento nei confronti dei proprietari interessati dal predetto procedimento di esproprio, avvisando al contempo dell'attuazione della procedura d'urgenza.

Vista la determinazione n. mecc. 2014-01476/009 del 27/3/2014, con la quale si è provveduto ad impegnare la spesa complessiva di € 66.696,37 di cui Euro 51.810,17 per indennità di esproprio ed Euro 14.886,21 per indennità di occupazione d'urgenza (€ 12.952,56) e temporanea (€ 1.933,64) per la durata di tre anni.

Visto il decreto del Dirigente di Settore n. 3 del 26 maggio 2014, con il quale è stata dichiarata l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio degli immobili in questione per la durata di tre anni a far data dall'immissione in possesso, il cui verbale è stato redatto in loco in data 23 luglio 2014. In tale sede, i signori MACCAGNO ed il signor LANA Paolo dichiaravano la preesistenza di contratto d'affitto su alcuni dei terreni in oggetto (sulle particelle nn. 39, 40 e 43 del F. 1022 ai fini dell'indennità aggiuntiva ai fittavoli di terreni effettivamente coltivati - artt. 40 e 42 del T.U.R.), sottoponendo altresì alla Città la volontà di cedere le aree residuali definibili "reliquati" ai sensi dell'art. 16, c. 11 e seguenti. Con nota del 25 settembre 2014, il civico Servizio Valutazioni ha trasmesso perizia di stima relativa ai c.d. "reliquati" sopra citati.

Con nota del 28 ottobre 2014 il signor MACCAGNO Massimo, anche in nome e per conto degli altri comproprietari, ha comunicato la volontà di non accettare le indennità provvisoriamente determinate dal Civico Ufficio Tecnico, esprimendo la volontà di avvalersi della procedura di cui all'articolo 21 del T.U.E., designando il geometra CORDERO Stefano quale tecnico di propria fiducia ai fini della costituzione del collegio peritale determinante le indennità definitive d'espropriazione. La Civica Amministrazione designava, per proprio conto, il geometra FABBIANO Flavio, funzionario del Servizio Valutazioni del Patrimonio. Con provvedimento depositato in Cancelleria il 4 dicembre 2014, pervenuto a conoscenza di questa Amministrazione il 19 gennaio 2015, il Presidente del Tribunale di Torino, a norma dei commi 4 e 5 dell'art. 21 citato, designava l'arch. CONTARDO Flavio quale terzo tecnico componente il collegio arbitrale. I lavori peritali si sono conclusi il giorno 25 maggio 2015 con la sottoscrizione a maggioranza, ad esclusione del tecnico incaricato dalle proprietà espropriande, della relazione conclusiva di determinazione dell'indennità di esproprio degli immobile in oggetto nella misura di € 5,64/mq. oltre ad € 3,12/mq quale indennità dovuta al fittavolo; la stessa relazione è stata depositata presso l'Ufficio Espropri il 27 maggio 2015.

Peraltro, con riferimento al decreto di occupazione n. 3/2014 di cui all'oggetto, nell'ambito dell'istruttoria finalizzata al frazionamento ed all'arbitrato di cui all'art. 21 del T.U.E., è emerso che la particella n. 286 del F. 1023 risulta già espropriata da SATAP S.p.A. con decreto dell'11 novembre 2013, trascritto in atti dal 21 marzo 2014. Pertanto, la suddetta particella non può essere oggetto né di espropriazione, né di indennizzo economico.

Vista la determinazione dirigenziale n.cron. 209/15/A.U. del 31 agosto 2015 (n.mecc. 2015 03822/09), con la quale è stata impegnata la somma totale di € 51.671,40= relativa alla somma tra

l'indennità aggiuntiva in base all'art 42 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., le indennità d'esproprio determinate dal collegio peritale e gli onorari dei due professionisti.

Vista la determinazione dirigenziale n. mecc. 2015 69661/009, con la quale si è provveduto a liquidare e versare alla cassa DD.PP. le suddette indennità di esproprio.

Considerato che il Servizio Valutazioni, con nota n. prot. 14139 del 02/11/2016 ha trasmesso un nuovo piano particellare d'esproprio con lievi modifiche alle superfici da espropriare ed adeguamento delle indennità previste e che, relativamente alla società Proginvest, si è reso necessario integrare la precedente determinazione dirigenziale n. mecc. 2015 69661/009 con determinazione n. mecc. 2016 74147/009. In base al nuovo piano particella revisionato, si è proceduto anche all'emissione della determinazione di impegno n. mecc. 2016 05407/009, con la quale è stata integrata l'indennità aggiuntiva in base all'art 42 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.. Visto l'avvio del procedimento ai soggetti interessati dal procedimento in oggetto, inoltrato in data 28/11/2016.

Considerato che, in base al nuovo piano particellare, il provvedimento suddetto prevede l'espropriazione degli immobili identificati come segue:

Proprietà catastale: Maccagno Giancarlo, Maccagno Massimo;

N.C.T.: Foglio, n. 1022, n. 40 p.

Superficie da espropriare: mq. 712 circa.

L'indennità provvisoria prevista per l'espropriazione delle suddette aree è stata determinata dal civico ufficio tecnico in € 4.015,68 (art. 40 DP.R. n. 327/2001 e s.m.i.).

Proprietà catastale: Maccagno Giancarlo, Maccagno Massimo, Nesti Carlo;

N.C.T.: Foglio, n. 1023 n. 247, n. 290 p. e F. 1022 n. 51.

Superficie da espropriare: mq. 520 – 13.873 – 1.574 circa.

L'indennità provvisoria prevista per l'espropriazione delle suddette aree è stata determinata dal civico ufficio tecnico in € 90.053,88 (art. 40D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.).

Proprietà catastale: PROGINVEST S.R.L.;

N.C.T.: Foglio, n. 1022, n. 49.

Superficie da espropriare: mq. 195 circa.

L'indennità provvisoria prevista per l'espropriazione delle suddette aree è stata determinata dal civico ufficio tecnico in € 1.099,80 (art. 40 DP.R. n. 327/2001 e s.m.i.)

Il provvedimento suddetto prevede altresì l'occupazione temporanea delle seguenti aree per tre anni:

Proprietà catastale: Maccagno Giancarlo, Maccagno Massimo;

N.C.T.: Foglio n. 1022, n. 41 p.

Superficie da occupare temporaneamente: mq. 12,65 circa.

L'indennità di occupazione temporanea è pari a € 5,95 per ogni anno di occupazione (art. 50 D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.).

Proprietà catastale: Maccagno Giancarlo, Maccagno Massimo, Nesti Carlo;

N.C.T.: Foglio n. 1023, n. 289 p. e F. 1022 n. 51 p. e 290.

Superficie da occupare temporaneamente: 1.395,90 e 321,60 circa.

L'indennità di occupazione temporanea è pari a € 807,23 per ogni anno di occupazione (art. 50 D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.).

Proprietà catastale: PROGINVEST S.R.L.;

N.C.T.: Foglio n. 1022, n. 48 p.

Superficie da occupare temporaneamente: 116,90 circa.

L'indennità di occupazione temporanea è pari a €54,94 per ogni anno di occupazione (art. 50 D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.).

Proprietà catastale: ARIS CHIAPPA S.p.A;

N.C.T.: Foglio n. 1017, n. 37 p.

Superficie da occupare temporaneamente: mq. 31,90 circa.

L'indennità di occupazione temporanea è pari a € 8,29 per ogni anno di occupazione (art. 50 D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.).

Per quanto riguarda l'indennità aggiuntiva in base all'art. 42 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. è previsto quanto segue:

LANA Paolo;

N.C.T.: F. 1022 n. 49 per 195 mq., n. 40 per 712 mq., n. 51 per 1.574 mq. e F. 1023 n. 290 p. per 13.873 mq.

per un totale di € 51.024,48=.

Con comunicazione del 22/11/2016 la Direzione Infrastrutture e Mobilità informava che le aree di proprietà della società R.F.I. S.p.A. non erano più da ritenere ricomprese nel piano di esproprio.

Pertanto, con decreto di esproprio n. 2/2017 veniva pronunciata l'espropriazione degli immobili destinati alla realizzazione, sul territorio cittadino, delle opere di "Completamento del cavalcavia corso Romania-Falchera" e la relativa presa in possesso avveniva in data 19 aprile 2017.

Visto il frazionamento della particella ex 290 del Foglio, n. 1023, attualmente identificata al n. 319, pervenuto con nota n. prot. 3110 del 7/10/2021.

Considerato che, per mero errore materiale, la particella n. 40 del Foglio 1022 era stata indicata come parte mentre, a seguito della modifica precedentemente menzionata del piano particellare, era stata accettata la richiesta, da parte dei proprietari, di acquisizione anche del reliquato rimanente e, pertanto, era stata espropriata interamente.

Preso atto di quanto sopra, si rende ora necessario rettificare e sostituire l'art. 1) del decreto n. 2/2017 al fine di recepire il frazionamento della particella ex 290 del Foglio 1023 e di prendere atto dell'errore materiale inerente la particella n. 40 del Foglio 1022: il predetto decreto n. 2/2017 rimane inalterato in ogni restante parte.

DECRETA

ART. 1 - Di rettificare e di sostituire integralmente, ai soli fini della corretta individuazione dei dati catastali, l'art. 1 del dispositivo del decreto n. 2/2017, con quanto di seguito riportato, precisando che il predetto decreto n. 2/2017 rimane inalterato in ogni restante parte:

“In favore del Comune di Torino è pronunciata l'espropriazione degli immobili destinati alla realizzazione, sul territorio cittadino, delle opere di “Completamento del cavalcaferrovia corso Romania-Falchera”, meglio individuati nell'estratto di mappa che si allega (all. n. 1) e che costituisce parte integrante del presente decreto, descritti a catasto come segue:

Proprietà catastale: Maccagno Giancarlo, Maccagno Massimo;

N.C.T.: Foglio, n. 1022, n. 40.

Superficie da espropriare: mq. 712 circa.

L'indennità provvisoria prevista per l'espropriazione delle suddette aree è stata determinata dal civico ufficio tecnico in € 4.015,68 (art. 40 DP.R. n. 327/2001 e s.m.i.).

Proprietà catastale: Maccagno Giancarlo, Maccagno Massimo, Nesti Carlo;

N.C.T.: Foglio, n. 1023 n. 247, n. 319 e F. 1022 n. 51.

Superficie da espropriare: mq. 520 – 13.743 – 1.574 circa.

L'indennità provvisoria prevista per l'espropriazione delle suddette aree è stata determinata dal civico ufficio tecnico in € 90.053,88 (art. 40D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.).

Proprietà catastale: PROGINVEST S.R.L.;

N.C.T.: Foglio, n. 1022, n. 49.

Superficie da espropriare: mq. 195 circa.

L'indennità provvisoria prevista per l'espropriazione delle suddette aree è stata determinata dal civico ufficio tecnico in € 1.099,80 (art. 40 DP.R. n. 327/2001 e s.m.i.).”

ART. 2 - Ai fini degli adempimenti fiscali, ipotecari e catastali si dichiara che il decreto di esproprio n. 2/2017 è stato registrato all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Torino 1 il giorno 21/02/2017 al n. 1024 serie 3, senza che sia stata eseguita la relativa trascrizione e/o voltura catastale in quanto l'area interessata non era stata interamente frazionata.

ART. 3 - Il presente decreto sarà notificato agli aventi diritto nelle forme previste per la notifica degli atti processuali civili, depositato negli atti del Comune, registrato, trascritto in termini d'urgenza e volturato. Ai sensi dell'art. 3, c. 4, della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., si comunica che avverso il presente atto può essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte nei termini di cui all'art. 21 della Legge 6 dicembre 1971 n. 1034, come modificata dall'art. 1 della Legge 21 luglio 2000 n. 205; in alternativa è possibile

esperire ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica dell'atto.

ART. 4 - Il presente provvedimento sarà comunicato alla Regione Piemonte e pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Torino,

IL DIRETTORE DIVISIONE
URBANISTICA E TERRITORIO
(ing. Roberto BERTASIO)