

Prot. 1303/26
del 29/04/2026



Comune di Reano

Città Metropolitana di Torino

DECRETO DI ESPROPRIO N. 1 DEL 29/04/2026

OGGETTO: Complesso immobiliare intestato al nuovo catasto terreni al Foglio 6, particella 702 di mq. 7.377, classificato dal PRGC Sr7 con destinazione a "Verde pubblico attrezzato, spazi pubblici per il gioco e lo sport" e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 6, particella 702, sub. 2, Cat. D/6 "Immobili per funzioni sportive con fini di lucro". Interventi di riqualificazione del centro polivalente comunale

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE

- a) l'Amministrazione Comunale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 21 gennaio 2026 avente ad oggetto "*Dichiarazione di pubblica utilità a norma dell'art. 13 co. 8 dpr n. 327/2001*", si è dichiarata la pubblica utilità, a norma dell'art. 13 co. 8 dpr n. 327/2001, del complesso immobiliare intestato al nuovo catasto terreni al Foglio 6, particella 702 di mq. 7.377, classificato dal PRGC Sr7 con destinazione a "Verde pubblico attrezzato, spazi pubblici per il gioco e lo sport" e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 6, particella 702, sub. 2, Cat. D/6 "Immobili per funzioni sportive con fini di lucro" con rendita catastale attribuita di € 5.048,00;
- b) in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 21 gennaio 2026 il sottoscritto Responsabile unico del procedimento ha comunicato l'avvio del procedimento per l'emissione del decreto di esproprio e offerto, a titolo di indennità di espropriazione, la somma di € 36.885,00 (trentaseimilaottocentottantacinque euro);
- c) i comproprietari [REDACTED] e [REDACTED] con nota assunta al protocollo al n. 505 del 16/2/2026, e il comproprietario Sig. [REDACTED] con nota assunta al protocollo al n. 539 del 18/2/2026, hanno quantificato il valore dell'area oggetto della procedura espropriativa rispettivamente in € 354.600,00 ed in € 382.000,00;
- d) l'Amministrazione comunale ha comunque richiesto all'Agenzia delle Entrate-Territorio una stima del valore dell'immobile oggetto del procedimento di esproprio;
- e) l'Agenzia delle Entrate-Direzione regionale del Piemonte – Ufficio Provinciale – Territorio di Torino ha quantificato il valore dell'immobile in € 62.500,00;

COMUNE DI REANO
Territorio di Torino

f) il sottoscritto responsabile del procedimento, con le note, prot. n. 250 in data 26/01/2026 e prot. n. 576 in data 23/02/2026, ha risposto alle sopra richiamate osservazioni;

CONSIDERATO CHE

- l'immobile oggetto del procedimento di esproprio è detenuto a titolo di comodato gratuito dall'Amministrazione comunale fino alla data del 20 maggio 2026, dopodiché lo stesso dovrebbe essere riconsegnato ai legittimi proprietari;
- l'Amministrazione comunale ha urgenza di acquisire in proprietà il predetto immobile prima della data di scadenza della legittima detenzione per poter avviare immediatamente i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria affinché l'immobile stesso possa essere nuovamente utilizzato dalla collettività nei mesi di settembre/ottobre 2026;
- i proprietari dell'immobile da espropriare hanno presentato le osservazioni sulla proposta di quantificazione dell'indennità di espropriazione formulando due diverse valutazioni economiche dell'immobile stesso;
- il Comune ha richiesto una valutazione terza all'Agenzia delle Entrate del Piemonte – Ufficio Provinciale – Territorio di Torino, la quale ha quantificato il valore dell'immobile in € 62.500,00, cioè in misura doppia a quella originariamente stimata dal Comune;

DECRETA

1. l'acquisizione in proprietà a favore del Comune di Reano, con sede in Piazza XX Settembre n. 1 – Codice Fiscale n. 86002550019 del complesso immobiliare intestato al nuovo catasto terreni al Foglio 6, particella 702 di mq. 7.377, classificato dal PRGC Sr7 con destinazione a "Verde pubblico attrezzato, spazi pubblici per il gioco e lo sport" e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 6, particella 702, sub. 2, Cat. D/6 "Immobili per funzioni sportive con fini di lucro";
2. di dare atto che il presente decreto dispone il passaggio del diritto di proprietà al Comune di Reano e verrà eseguito con il verbale di immissione in possesso;
3. di disporre la registrazione del presente decreto di esproprio presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Torino e successiva trascrizione e volturazione catastale automatica presso l'Agenzia del Territorio di Torino – Servizio Pubblicità Immobiliare, nonché la pubblicazione integrale all'Albo Pretorio Comunale *on-line* e sul sito web del Comune di Reano;
4. il presente decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e notificato ai proprietari nelle forme di legge;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 23, comma 3 del dpr n. 327/2001, la notifica del decreto di esproprio può avere luogo contestualmente alla sua esecuzione e, che, comunque, si provvederà alla notificazione dello stesso con le forme degli atti processuali civili;
6. di determinare l'indennità urgente di espropriazione in € 62.500,00 come da allegata perizia dell'Agenzia delle Entrate del Piemonte – Ufficio Provinciale – Territorio di Torino;
7. di invitare i signori [redacted] e [redacted] a comunicare l'accettazione dell'indennità offerta entro trenta giorni dall'immissione in possesso o nel medesimo termine la volontà di richiedere la nomina dei tecnici a norma dell'art. 21 dpr n. 327/2001;

[Handwritten signature]





8. di dare, inoltre, atto che, ai sensi dell'art. 25, comma 1, 2 e 3 dpr n. 327/2001, l'espropriazione del diritto di proprietà comporta:
- l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata;
 - le azioni reali e personali esperibili sul bene espropriando non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio;
 - dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità;
9. di dare ancora atto che:
- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica o dell'avvenuta conoscenza, al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero ricorso straordinario entro e non oltre 120 giorni, sempre dalla data della notifica o dell'avvenuta conoscenza, al Presidente della Repubblica;
 - Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Geom. Mauro Maritano, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Reano incaricato ad espletare ogni adempimento inerente e conseguente previsto dalla vigente normativa;
 - ai fini della registrazione e trascrizione del presente Decreto si richiedono le agevolazioni fiscali disposte per gli atti posti in essere per pubblica utilità;
 - il presente Decreto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 1149/1967, nonché del punto 22 dell'allegato "B" al D.P.R. n. 642/1972.

DA' AVVISO

Che l'immissione in possesso avverrà presso il compendio immobiliare sopra meglio identificato in data 19 maggio 2026 alle ore 11.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Mauro geom. Maritano

