COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

****

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Prot. n. 3762

OPERE DI "RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLE AREE TRA PIAZZA VITTORIA E VIA DOTTOR ITALO TOGNALI" IN COMUNE DI VIONE (BS)
CUP I11J24000260005

AVVISO DI AVVENUTA APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI (DOCFAP) CON DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' - ELENCO DEI BENI SOGGETTI AD ESPROPRIO O COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE PERPETUO DEL SOTTOSUOLO, NONCHE' INDICAZIONE DELL'INDENNITA' OFFERTA (ART. 20 D.P.R. N. 327/2001) - AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 241/1990 E S.M.I.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Premesso che:
- il Comune di Vione esercita le funzioni e i poteri concernenti la tutela e il governo del territorio comunale sotto il profilo urbanistico ai sensi della legislazione nazionale e regionale di settore e che al medesimo Comune competono in qualità di Autorità espropriante le funzioni e i poteri ad esso devoluti per Legge in materia di espropriazione dei beni per pubblica utilità delle opere insistenti sul territorio comunale;
- il vigente Piano di Governo del Territorio di cui alla variante n. 3, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 22.08.2022 ed efficace a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 49 in data 07.12.2022, qualifica le aree interessate dall'intervento in oggetto quali "Servizi di progetto" e "Zona A - Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici e nuclei d'antica formazione";

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 in data 29.11.2024, con la quale è stato disposto di:
- approvare il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) delle opere di "Riqualificazione urbana delle aree tra Piazza Vittoria e Via Dottor Italo Tognali";
- dare atto che l'avvenuta approvazione costituisce dichiarazione di pubblico interesse (utilità) dell'opera (ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.P.R. n. 327/2001);

Visto l'art. 17, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001, il quale stabilisce che al proprietario "*è data notizia della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Al proprietario è contestualmente comunicato che può fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio*";

Ritenuto di anticipare la conoscibilità di tale iniziativa sin dal momento di approvazione del DOCFAP al fine di meglio favorire la partecipazione dei soggetti interessati;

Visti:
- la L.R. n. 3/2009;
- il D.P.R. n. 327/2001;
- l'art. 48, comma 2, della L.R. n. 26/2003;
- l'art. 158-bis, comma 3, del D.Lgs. n. 152/2006;

Considerato che le aree soggette alla procedura in oggetto sono le seguenti, per le quali si propone l'indennità di esproprio/costituzione del diritto di superficie perpetuo del sottosuolo come segue:

N. ELENCO	SOGGETTO	FOGLIO	MAPPALE	QUOTA	NUOVO MAPPALE A SEGUITO DI VARIAZIONE CATASTALE	AREA DA ACQUISIRE mq	AREA OGGETTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PERPETUO DEL SOTTOSUOLO mq	INDENNITA' Euro
1	G. G. nata a Turi (BA) il 12/04/1941 - C.F. ----	25	33	3/18	-	55	-	412,50
		25	391	66/252	-	55	-	648,21
							Totale	**1.060,71**
2	G. A. nata a Cremona il 01/01/1942 - C.F. ----	25	33	9/18 (quota eredi T.G.)	-	55	-	1.237,50
		25	391	36/252 + 90/252 (quota eredi T.G.)	-	55	-	1.237,50
							Totale	**2.475,00**
3	P. G. nato a Premosello-Chiovenda (VB) il 26/11/1931 - C.F. ----	25	35	1/3	552	20	-	300,00
		25	502	1/3	547 sub. 1	10	-	250,00
		25	35	1/3	553	-	117	877,50
		25	502	1/3	502 sub. 1	-	10	75,00
							Totale	**1.502,50**
4	P. P. nata a Brescia il 22/10/1958 - C.F. ----	25	77	2/27	-	45	-	**150,00**
5	Q. A. nato a Breno (BS) il 25/07/1972 - C.F. ----	25	27	1/4	-	52	-	585,00
		25	29	1/4	-	67	-	753,75
							Totale	**1.338,75**
6	Q. A. nato a Vione (BS) il 24/12/1957 - C.F. ----	25	27	1/4	-	52	-	585,00
		25	29	1/4	-	67	-	753,75
							Totale	**1.338,75**
7	Q. M. nata a Brescia il 09/10/1964 - C.F. ----	25	27	1/4	-	52	-	585,00
		25	29	1/4	-	67	-	753,75
							Totale	**1.338,75**
8	R. A. nata a Vione (BS) il 13/04/1956 - C.F. ----	25	22	1/1	-	65	-	**2.925,00**
9	R. C. nato a Vione (BS) il 18/07/1948 - C.F. ----	25	23	1/5	549	49	-	441,00
		25	24	1/5	551	31	-	279,00
		25	77	1/15	-	45	-	135,00
							Totale	**855,00**
10	R. D. nato a Vione (BS) il 18/01/1952 - C.F. ----	25	23	1/5	549	49	-	441,00
		25	24	1/5	551	31	-	279,00
		25	77	1/15	-	45	-	135,00
							Totale	**855,00**
11	R. D. nato a Vione (BS) il 18/01/1952 - C.F. ----	25	23	1/5	549	49	-	441,00
		25	24	1/5	551	31	-	279,00
		25	77	1/15	-	45	-	135,00
							Totale	**855,00**
12	R. L. nato a Vione (BS) il 07/10/1949 - C.F. ----	25	23	1/5	549	49	-	441,00
		25	24	1/5	551	31	-	279,00
		25	77	1/15	-	45	-	135,00
							Totale	**855,00**
13	R. S. nato a Vione (BS) il 16/02/1957 - C.F. ----	25	23	1/5	549	49	-	441,00
		25	24	1/5	551	31	-	279,00
		25	77	1/15	-	45	-	135,00
							Totale	**855,00**
14	S. C. nata a Breno (BS) il 06/12/1961 - C.F. ----	25	32	1/2	-	100	-	**2.250,00**
15	S. M. A. nato a Brescia il 30/10/1967 - C.F. ----	25	32	1/2	-	100	-	**2.250,00**
16	T. A. nata a Vione (BS) il 20/03/1945 - C.F. ----	25	28	1/1		80		**3.600,00**
17	T. A. nata a Brescia il 08/05/1969 - C.F. ----	25	35	1/3	552	20	-	300,00
		25	502	1/3	547 sub. 1	10	-	250,00
		25	35	1/3	553	-	117	877,50
		25	502	1/3	502 sub. 1	-	10	75,00
							Totale	**1.502,50**

18	T. G. nato a Vione (BS) il 30/10/1958 - C.F. ----	25	35	1/12	552	20	-	75,00
		25	502	1/12	547 sub. 1	10	-	62,50
		25	35	1/12	553	-	117	219,38
		25	502	1/12	502 sub. 1	-	10	18,75
							Totale	**375,63**
19	T. L. nata a Vione (BS) il 18/02/1964 - C.F. ----	25	35	1/12	552	20	-	75,00
		25	502	1/12	547 sub. 1	10	-	62,50
		25	35	1/12	553	-	117	219,38
		25	502	1/12	502 sub. 1	-	10	18,75
							Totale	**375,63**
20	T. M. nato a Vione (BS) il 03/08/1966 - C.F. ----	25	35	1/12	552	20	-	75,00
		25	502	1/12	547 sub. 1	10	-	62,50
		25	35	1/12	553	-	117	219,38
		25	502	1/12	502 sub. 1	-	10	18,75
							Totale	**375,63**
21	T. P. nato a Vione (BS) 01/03/1969 - ----	25	35	1/12	552	20	-	75,00
		25	502	1/12	547 sub. 1	10	-	62,50
		25	35	1/12	553	-	117	219,38
		25	502	1/12	502 sub. 1	-	10	18,75
							Totale	**375,63**
22	T. G. nato a Vione (BS) il 20/05/1944 - C.F. ----	25	30	1/4	-	29	-	326,25
		25	31	1/4	-	93	-	1.046,25
		25	36	1/4	-	42	-	472,50
							Totale	**1.845,00**
23	T. I. A. P. nato a Vione (BS) il 02/08/1948 - C.F. ----	25	30	1/4	-	29	-	326,25
		25	31	1/4	-	93	-	1.046,25
		25	36	1/4	-	42	-	472,50
							Totale	**1.845,00**
24	T. U. A. nato a Edolo (BS) il 27/03/1952 - C.F. ----	25	30	1/4	-	29	-	326,25
		25	31	1/4	-	93	-	1.046,25
		25	36	1/4	-	42	-	472,50
							Totale	**1.845,00**
25	T. W. nato a Vione (BS) il 25/09/1946 - C.F. ----	25	30	1/4	-	29	-	326,25
		25	31	1/4	-	93	-	1.046,25
		25	36	1/4	-	42	-	472,50
							Totale	**1.845,00**
26	T. E. nata a Milano il 14/10/1968 - C.F. ----	25	33	2/18	-	55	-	275,00
		25	391	20/252	-	55	-	196,43
							Totale	**471,43**
27	T. F. nato a Milano il 20/09/1967 - C.F. ----	25	33	2/18	-	55	-	275,00
		25	391	20/252	-	55	-	196,43
							Totale	**471,43**
28	T. L. nato a Milano il 20/01/1972 - C.F. ----	25	33	2/18	-	55	-	275,00
		25	391	20/252	-	55	-	196,43
							Totale	**471,43**
29	U. M. nato a Brescia il 11/11/1999 - C.F. ----	25	27	1/4	-	52	-	585,00
		25	29	1/4	-	67	-	753,75
							Totale	**1.338,75**
30	Z. D. nato a Brescia il 13/12/1990 - C.F. ----	25	77	4/27	-	45	-	**300,00**
31	Z. E. nato a Brescia il 30/01/1949 - C.F. ----	25	77	6/27	-	45	-	**450,00**
32	Z. F. nata a Brescia il 25/01/1960 - C.F. ----	25	77	6/27	-	45	-	**450,00**
							TOTALE GENERALE	**38.842,52**

come meglio individuate nella planimietria catastale allegata alla presente comunicazione;

L'indennità è stata determinata sulla base della perizia di stima degli immobili redatta dal tecnico incaricato in data 11.12.2024 e depositata agli atti del Servizio Lavori Pubblici;

AVVISA CHE

1) il DOCFAP è pubblicato sul sito internet del Comune di Vione nella sezione Amministrazione Trasparente - Opere Pubbliche, liberamente consultabile al seguente link: https://www.comune.vione.bs.it/Pages/amministrazione_trasparente_v3_0/?code=AT.J0

2) gli interessati possono prendere visione della relativa documentazione e possono fornire eventuali osservazioni scritte entro 15 dal ricevimento della presente, con una delle seguenti modalità:
   - di persona presso la sede del Comune di Vione, Piazza Vittoria n. 1, 25050 Vione (BS);
   - a mezzo posta all'indirizzo Comune di Vione, Piazza Vittoria n. 1, 25050 Vione (BS);
   - via e-mail all'indirizzo uff.tecnico@comune.vione.bs.it;
   - via PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.vione.bs.it;

3) l'esproprio riguarderà:
   - l'acquisizione dell'area a titolo di proprietà per la realizzazione delle opere di "Riqualificazione urbana delle aree tra Piazza Vittoria e Via Dottor Italo Tognali" - CUP I11J24000260005, come meglio specificato nella Tabella A citata;
   - la costituzione del diritto di superficie perpetuo del sottosuolo per la realizzazione delle opere di "Riqualificazione urbana delle aree tra Piazza Vittoria e Via Dottor Italo Tognali" - CUP I11J24000260005, come meglio specificato nella Tabella B citata;

4) il Responsabile Unico del Progetto è il Geom. Testini Stefania, istruttore tecnico del Servizio Lavori Pubblici dell'Area Tecnica Unica - Distretto Nord (Comuni di Ponte di Legno e Vione);

AVVISA INOLTRE CHE

1) gli accordi bonari relativi ai beni sopra indicati sono stati approvati con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n. 28 del 20.10.2026; la relativa indennità, pertanto, è quella concordata e indicata nelle Tabelle A e B e non è richiesta una nuova dichiarazione di accettazione;

2) la presente comunicazione è effettuata al fine di rendere noto l'esito dell'approvazione dell'accordo e di acquisire, ove non già disponibili, gli elementi e la documentazione necessari per la costituzione del diritto di superficie perpetuo del sottosuolo o per l'adozione degli ulteriori atti conclusivi della procedura;

3) la presente facoltà non costituisce riapertura della fase di determinazione o accettazione dell'indennità;

4) per i beni indicati nella Tabella A, l'acquisizione dovrà essere perfezionata mediante emissione ed esecuzione del decreto di esproprio, qualora non si proceda alla stipula dell'atto di cessione o ricorrano i presupposti previsti dalla Legge;

5) per i beni indicati nella Tabella B, dovrà essere perfezionato l'atto costitutivo del diritto di superficie perpetuo del sottosuolo, con indicazione dell'estensione, della durata, delle facoltà spettanti al Comune, degli obblighi di manutenzione e di ogni altra condizione prevista dall'accordo bonario; ove l'acquisizione del diritto non avvenga mediante atto negoziale, si procederà secondo lo strumento ablatorio previsto dalla Legge e dagli atti della procedura;

6) il pagamento dell'indennità concordata sarà effettuato secondo i termini e le modalità stabiliti nell'accordo bonario e nel provvedimento di approvazione, previa acquisizione della

documentazione necessaria; in caso di comproprietà, il pagamento sarà effettuato ai singoli aventi diritto in proporzione alle rispettive quote;

7) l'accordo bonario sull'indennità non determina, di per sé, il trasferimento della proprietà né la costituzione del diritto di superficie perpetuo del sottosuolo;

8) decorso il termine previsto dal presente avviso, l'Amministrazione procederà agli adempimenti necessari al perfezionamento della procedura di acquisizione delle aree interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica, anche mediante l'adozione e la successiva trascrizione del decreto di esproprio, ove necessario; a tal fine, ricorrendone i presupposti di Legge, il Comune di Vione procederà all'immissione anticipata in possesso delle aree medesime, al fine di consentire l'esecuzione delle attività propedeutiche e necessarie alla realizzazione dell'intervento, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

AVVISA ALTRESI'

che per meglio illustrare la procedura e per tutti i chiarimenti eventualmente necessari, oppure per comunicare eventuali rettifiche dei dati anche di proprietà, un dipendente sarà disponibile presso il Municipio di Vione nei seguenti giorni, previo appuntamento:

- martedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
- giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
- sabato dalle ore 9.00 alle ore 11.30;

Il presente schema di comunicazione è utilizzato altresì quale **AVVISO AD OPPONENDUM** e sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Vione per 15 giorni, nonché mantenuto in evidenza sulla home page del sito istituzionale del Comune per il medesimo periodo, con indicazione delle modalità per prendere visione degli atti e presentare eventuali opposizioni, osservazioni o reclami; tale pubblicazione costituisce forma integrativa di pubblicità/notizia e non sostituisce le comunicazioni o notificazioni individuali previste dalla Legge nei confronti dei proprietari e degli altri soggetti direttamente interessati.

La pubblicazione sulla home page ha finalità di più ampia conoscibilità dell'iniziativa; ai fini della pubblicità legale rileva la pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line, della quale dovranno essere conservate e certificate le date di inizio e di fine, nonché la continuità e regolarità.

Si precisa infine che, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001, tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali e le ricerche effettuate. Colui che risulta proprietario secondo i registri catastali e riceva la notificazione o comunicazione di atti del procedimento espropriativo, ove non sia più proprietario è tenuto di comunicarlo all'Amministrazione procedente entro 15 giorni dalla prima notificazione, indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario, o comunque fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile.

Vione, lì 21 ottobre 2026

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROGETTO
Geom. Testini Stefania (*)

(*) *Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del D.Lgs. 39/93 art. 3 c. 2*