

COMUNE DI GAVI

**INFRASTRUTTURA VIARIA DI ATTRAVERSAMENTO
DEL TORRENTE LEMME CON COLLEGAMENTO
DEL CONCENTRICO CITTADINO.
CUP I91B21002440001**

**DECRETO DI ESPROPRIO N. 1 DEL 22/05/2026
AI SENSI DELL'ARTICOLO 22
DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N° 327 E S.M.I.**

**BENI IMMOBILI IN COMUNE DI GAVI (AL)
(Fogli 24 - 34 - 35)**

L'anno duemilaVENTISEI addi VENTIDUE del mese di MAGGIO il sottoscritto dott. Stefano Valeri nato a Teramo il 22/12/1970 Segretario Comunale del Comune di Gavi e nella sua qualità di **DIRIGENTE PREPOSTO ALLE ESPROPRIAZIONI** del comune di GAVI, Autorità Espropriante, Promotore e Beneficiario dell'opera in oggetto, regolarmente nominato con delibera della Giunta comunale di Gavi n. 165 del 20/11/2024.



PEMESSO

- Che, in esito ad un articolato accordo tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la società RFI, la Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria, e alcuni Comuni piemontesi della provincia di Alessandria, concretizzato in un Protocollo di intesa finalizzato alla realizzazione del "Progetto Condiviso di sviluppo per il territorio piemontese" per valorizzare le opportunità legate alla costruzione della linea AV/AC - Terzo Valico dei Giovi, il comune di Gavi è infine risultato assegnatario di un importo pari a € 4.287.500,00 per la realizzazione sul suo territorio di una serie di opere pubbliche;

- che, in data 22/12/2023 con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 38 e 39 venivano rispettivamente approvati il DUPS e il BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026 con allegato il Programma triennale dei Lavori Pubblici e l'elenco annuale dei lavori pubblici anno 2024 che riportava l'intervento di attraversamento del torrente Lemme per un importo di € 4.287.500,00;
- che, in data 15/03/2024 il Programma triennale dei Lavori Pubblici e l'elenco annuale dei lavori pubblici anno 2024 sono stati pubblicati sul sito del MIT - Servizio Contratti Pubblici;
- che, in data 02/04/2024, su richiesta del Comune di Gavi, è stato sottoscritto l'Addendum finale alla Convenzione Attuativa del Protocollo d'intesa sopra richiamato con il quale l'importo di € 4.287.500,00 di cui il comune di Gavi è risultato assegnatario è stato destinato alla sola realizzazione dell'infrastruttura viaria di attraversamento del Torrente Lemme con collegamento del concentrico cittadino;
- che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/2024 del 12/06/2024 è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo dell'infrastruttura viaria di attraversamento del torrente Lemme con collegamento del concentrico cittadino;
- che, conseguentemente, con nota prot. 11856 del 16/12/2024 il comune di Gavi ha indetto, ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023 e nei modi dell'art 14bis della L. 241/90 e ss.mm.ii., la Conferenza dei Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona per l'approvazione del progetto definitivo in oggetto;
- che, sempre ai sensi dell'art 38 del D.Lgs n. 36 del 2023, le comunicazioni agli interessati previste dall'art. 14, comma 5 della legge n. 241 del 1990 sono state eseguite in data 04 - 06/12/2024 tenendo conto della fase partecipativa di cui all'art. 11 del DPR n. 327 del 2001 e, considerato che l'approvazione del progetto equivale anche



- a dichiarazione di pubblica utilità, anche tenendo conto della fase partecipativa di cui all'art. 16 del medesimo DPR;
- che, a seguito dell'avvio del procedimento sopra indicato, oltre alle determinazioni degli enti interessati contenenti osservazioni e prescrizioni al progetto, sono giunte all'esame della Conferenza dei Servizi, un'osservazione da parte della Fondazione Berti Onlus e del sig. Fabio Gabriel e un'osservazione da parte della ditta Borasi sas;
 - che, il comune di Gavi ha provveduto a predisporre una bozza di controdeduzioni che in seguito sono state sottoposte all'esame della Conferenza dei Servizi senza ricevere osservazioni da parte dei partecipanti;
 - che, ai sensi del comma 10 dell'art 38 del D.Lgs n. 36 del 2023, la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi oltre ad approvare il progetto delle opere, comprende tutti i titoli abilitativi necessari nonché la dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità delle opere e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio previsto dal D.P.R. n. 327/2001;
 - che, in data 17/02/2025 con verbale prot. 1640 si è conclusa positivamente la Conferenza dei Servizi divenendo conseguentemente efficace l'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura viaria di attraversamento del torrente Lemme con collegamento del concentrico cittadino anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità delle opere nonché del vincolo preordinato all'esproprio previsto dal D.P.R. n. 327/2001;
 - che, con determina n. 41 del 19/02/2025, il responsabile del servizio tecnico del comune di Gavi ha confermato la ricezione del verbale conclusivo della Conferenza dei servizi prendendo atto delle attività di competenza del comune indicate dalla conferenza medesima e disponendo la pubblicazione della determina stessa;
 - che, in data 31/03/2025 con prot. 3034 e 3038 sono state



rispettivamente riscontrate le osservazioni inviate dalla ditta Borasi sas e Fondazione Berti onlus – Fabio Gabriel;

- che, sempre in data 31/03/2025, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., a tutti i proprietari interessati è stata data notizia della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo ed è stata comunicata la facoltà di poter fornire ogni elemento utile per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione dell'indennità di esproprio;
- che, in data 5 maggio 2025 registrata al protocollo 4125 del comune di Gavi, è giunta un'osservazione da parte della Fondazione Berti onlus anche in nome e per conto del sig. Fabio Gabriel;
- Che il comune di Gavi deve procedere con urgenza a emettere i decreti di esproprio dei terreni interessati dalle opere al fine di risolvere le criticità idrauliche e, conseguentemente, quelle connesse alla salvaguardia dell'incolumità pubblica determinate dall'utilizzo dell'attuale guado stradale sul torrente Lemme che non garantisce un sicuro attraversamento veicolare nemmeno in condizioni di basso livello idrico del corso d'acqua. La pericolosità del guado impone un continuo controllo da parte del comune cui conseguono frequenti chiusure in caso di rilevanti portate idrauliche. Inoltre, in caso di livelli idrici le cui quote superano quella del piano viabile dell'attuale guado, l'allagamento determina frequentemente il distacco del manto di finitura superiore determinando l'insorgenza di ingenti costi di manutenzione necessari per ripristinare l'efficienza dell'infrastruttura e poterla riaprire al transito pubblico in condizioni di sicurezza nonché per rimuovere ghiaia e materiale legnoso accumulati sotto e contro le arcate del predetto guado l'allagamento determina frequentemente il distacco del manto di finitura superiore determinando l'insorgenza di ingenti costi di manutenzione necessari per ripristinare l'efficienza dell'infrastruttura e poterla riaprire al





- transito pubblico in condizioni di sicurezza;
- che con l'approvazione del progetto da parte della Conferenza dei Servizi ai sensi del comma 10 dell'art. 38 del D. Lgs 36/2023 e per gli effetti dell'art. 12, comma 1, lettera b, del DPR 327/2001 è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio ed è stata dichiarata la pubblica utilità ed indifferibilità dell'opera.
 - che, con determina del Dirigente Preposto alle Espropriazioni n. 178 del 22/05/2026 sono state determinate in via urgente e senza particolari indagini o formalità le indennità di esproprio, asservimento ed occupazione temporanea da offrire ai proprietari interessati in via provvisoria;
 - che, pertanto, sussistono i presupposti per l'emissione del decreto di esproprio sulla base della determinazione urgente dell'indennità come previsto dai commi 1 e 2 dell'art. 22 del D.P.R. 327/2001;
 - che si è provveduto ad eseguire il frazionamento catastale per le porzioni di aree occorrenti per la presente fase dei lavori.

CONSIDERATO

- Che sono stati rispettati i termini e le modalità di partecipazione degli interessati stabiliti dalla normativa vigente;
- che il presente decreto di esproprio viene emesso entro il termine di scadenza dell'efficacia della dichiarazione di Pubblica Utilità.

VISTO

- l'art. 38 del D. Lgs 36/2023;
- il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato.

DECRETA

ARTICOLO 1

In favore del **COMUNE DI GAVI**, con sede in Gavi, via Goffredo Mameli, 44 - codice fiscale **00367950060**, è disposta l'espropriazione permanente



e definitiva nonché l'asservimento dei beni immobili ubicati in Comune di GAVI necessari per la realizzazione dell'infrastruttura viaria di attraversamento del torrente Lemme con collegamento del concentrico cittadino.

La puntuale descrizione catastale delle aree oggetto di espropriazione ed asservimento nonché la quantificazione operata in via d'urgenza delle indennità offerte in via provvisoria agli aventi titolo sono riportate nell'allegato elenco (Allegato 1) e piano particellare (Allegato 2) che sono parte integrante del presente Decreto.

Il trasferimento del diritto di proprietà e di asservimento è sottoposto alla condizione sospensiva che il presente decreto sia successivamente notificato ai proprietari, anche ai fini della comunicazione dell'indennità offerta, ed eseguito mediante l'immissione nel possesso a favore del comune di GAVI autorità espropriante, promotore e beneficiario dell'opera.

ARTICOLO 2

Il comune di Gavi provvederà nei termini di legge alla registrazione ed alla trascrizione del presente decreto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari e presso la competente Conservatoria e adempirà altresì a tutte le formalità necessarie affinché le volture catastali e le trascrizioni apparenti dai libri censuari ed ipotecari risultino in piena corrispondenza con la disposta ablazione dei beni immobili indicati nell'Allegato 1.

ARTICOLO 3

Il presente decreto sarà notificato nelle forme previste per la notifica degli atti processuali civili ai proprietari e sarà altresì pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, dando atto che la opposizione del terzo è proponibile entro trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resta fissata nella somma determinata.



ARTICOLO 4

L'esecuzione del presente decreto avverrà con la redazione del verbale di immissione in possesso a favore del comune di GAVI, beneficiario dell'espropriazione e dell'asservimento, entro i termini di cui al comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. g) del D.P.R. n. 327/2001, ai proprietari interessati verrà notificato, nelle forme degli atti processuali civili, l'avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del presente decreto mediante l'immissione nel possesso.

Ai sensi dell'articolo 22, comma 1, del D.P.R. 327/2001 tutti i proprietari interessati potranno comunicare, nei trenta giorni successivi alla immissione nel possesso, la loro eventuale condivisione dell'indennità offerta.

Ove non condividano l'indennità, entro il suddetto termine di trenta giorni, i proprietari espropriati potranno chiedere, ai sensi del comma 4 e seguenti dell'art. 22, la nomina dei tecnici di cui all'art. 21 del citato D.P.R. 327/2001 e, se non condividono la relazione finale degli stessi tecnici, potranno proporre opposizione alla stima.

ARTICOLO 5

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 1 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., il presente decreto sarà trasmesso in copia all'ufficio istituito ex art. 14 comma 2 del D.P.R. medesimo.

ARTICOLO 6

Avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al competente T.A.R. del Piemonte ai sensi dell'art. 53 comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. entro sessanta giorni dal ricevimento del provvedimento oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro centoventi giorni dal ricevimento del medesimo. Resta ferma la giurisdizione del giudice ordinario per le controversie riguardanti la



determinazione e la corresponsione dell'indennità ai sensi dell'art. 53 comma 2 del suddetto D.P.R. 327/2001.

Gavi, li 22/05/2026

COMUNE DI GAVI

Il Segretario Comunale /Il Dirigente
preposto alle Espropriazioni

Dott. Stefano Valerii



ALLEGATI:

- All. 1) Elenco delle ditte, delle aree espropriate e delle indennità offerte in via provvisoria.
- All. 2) Piano Particellare delle aree espropriate.

Il Dirigente Preposto alle Espropriazioni dichiara:

- che la condizione sospensiva, di cui al punto f) del comma 1 dell'art. 23 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., si è avverata a seguito della conclusione della notifica del presente decreto a tutti i proprietari, perfezionatasi in data _____ (Allegato 4), e a seguito dell'avvenuta immissione nel possesso, integralmente eseguita in data _____ con la redazione dei relativi verbali previsti dall'art. 24 comma 5 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., che si allegano al presente decreto (Allegato 5).



Gavi, li _____

COMUNE DI GAVI

Il Segretario Comunale /Il Dirigente
preposto alle Espropriazioni

Dott. Stefano Valerii

ALLEGATI:

- All. 3) Copia delle prove di avvenuta consegna delle notifiche del decreto.
- All. 4) Verbali di immissione nel possesso e stato di consistenza.



ALLEGATO 1

**Elenco ditte delle aree da espropriare e
delle indennità da offrire in via
provvisoria**





DECRETO DI ESPROPRIO E ASSERVIMENTO Art. 22 - DETERMINAZIONE URGENTE DELL'INDENNITÀ OFFERTA (DPR 327/2001 e s.m.i)
Elenco Ditte Interessate

NUMERO PRATICA 3

PROGETTO INFRASTRUTTURA VIARIA
TRATTO ATTRAVERSAMENTO DEL TORRENTE LEMME
CANTIERE OPERATIVO

COMUNE GAVI (AL)

DITTA CATASTALE* GABRIEL FABIO nato/a a ALESSANDRIA il 15/04/1958 C.F. GBRFBA58D15A182G (proprietà 9/36) FONDAZIONE BERTI
 ETS sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO il C.F. 97238410159 (proprietà 27/36)

ALTRI PRESUNTI PROPRIETARIO EREDI**

Catasto Terreni

BENI DA OCCUPARSI IN VIA DEFINITIVA O IN ASSERVIMENTO										
NP	Foglio	Mappale	Superficie catastale	Zona omogenea	Parte da acquisire	Superficie occupazione (mq) ***	Val. / mq (€) (Art. 40 c. 1 DPR 327/01)	Qualità catastale	Titolo occupazione	Indennità (€) ****
3	35	654	19			19	--	REL ENTE UR	Sistemazione ambientale	--
3	35	655	9			9	--	REL ENTE UR	Sede strada	--
3	35	656	433			433	--	REL ENTE UR	Sede strada	--
3	35	658	2			2	--	REL ENTE UR	Sistemazione ambientale	--
3	35	660	10			10	--	REL ENTE UR	Sede strada	--
3	35	662	10			10	--	BOSCO CEDUO	Sistemazione ambientale	--
3	35	663	2			2	--	BOSCO CEDUO	Sede strada	--
3	35	665	1			1	--	BOSCO CEDUO	Sede strada	--
3	35	666	515			515	--	BOSCO CEDUO	Sede strada	--



* Come risultante dalle visure presso l'Agenzia delle Entrate eseguite a maggio 2026
 ** Limitatamente alla quota di proprietà indicata e determinata dalle indagini presso l'Agenzia delle Entrate di Torino Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare
 *** Superficie di occupazione rapportata alla superficie censuaria
 **** In caso di "serviti" il valore dell'indennità corrisponde ad una percentuale dell'indennità dovuta in caso di esproprio
 ***** Valore conteggiato ai sensi dell'art. 33 del DPR 327/2001



COMUNE DI GAVI - Via Mameli, 44 - I5066 GAVI (AL) - Tel. 0143.642712 / 0143.645091 - Fax 0143.643280 - C.F. 00367950060

Catasto Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					
Intestati	Fg.	N.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
FONDAZIONE BERTI ETS con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO C.F. 97238410159 GABRIEL FABIO nato a ALESSANDRIA il 15/04/1958 C.F. GBRTFBA58D15A182G FONDAZIONE BERTI - con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO C.F. 97238410159	35	21	1	A/7	1	17	1,712,05	VIA BOSIO n. 11 Piano S1-T - 1-2

Totali di Pratica

Totale superficie per occupazioni definitive mq 1001
 Totale superficie per asservimenti mq 0
 Totale indennità offerta ***** € 20.000,00

* Come risultante dalle visure presso l'Agenzia delle Entrate eseguite a maggio 2026
 ** Limitatamente alla quota di proprietà indicata e determinata dalle indagini presso l'Agenzia delle Entrate di Torino Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare
 *** Superficie di occupazione rapportata alla superficie censuaria
 **** In caso di "servitù" il valore dell'indennità corrisponde ad una percentuale dell'indennità dovuta in caso di esproprio
 ***** Valore conteggiato ai sensi dell'art. 33 del DPR 327/2001





DECRETO DI ESPROPRIO E ASSERVIMENTO Art. 22 - DETERMINAZIONE URGENTE DELL'INDENNITÀ OFFERTA (DPR 327/2001 e s.m.i)
Elenco Ditte Interessate

NUMERO PRATICA 5

PROGETTO INFRASTRUTTURA VIARIA
TRATTO ATTRAVERSAMENTO DEL TORRENTE LEMME
CANTIERE OPERATIVO
COMUNE GAVI (AL)
DITTA CATASTALE* GUALCO ENRICO nato/a a GAVI il 25/08/1965 C.F. GLCNRC65M25D944O (proprietà 1/2) BORASI S.A.S. DI GUALCO
 GEOM. ENRICO & C. sede in GAVI il C.F. 01232960060 (proprietà 1/2)

ALTRI PRESUNTI PROPRIETARI O EREDI**

Catasto Terreni

BENI DA OCCUPARSI IN VIA DEFINITIVA O IN ASSERVIMENTO										
NP	Foglio	Mappale	Superficie catastale	Zona omogenea	Parte da acquisire	Superficie occupazione (mq) ***	Val. / mq (€) (Art. 40 c. 1 DPR 327/01)	Qualità catastale	Titolo occupazione	Indennità (€) ****
5	24	873	14			14	1,20	RELENTE UR	Sede strada	16,80

Totali di Pratica

Totale superficie per occupazioni definitive mq 14
 Totale superficie per asservimenti mq 0
 Totale indennità offerta € 16,80

* Come risultante dalle visure presso l'Agenzia delle Entrate eseguite a maggio 2026
 ** Limitatamente alla quota di proprietà indicata e determinata dalle indagini presso l'Agenzia delle Entrate di Torino Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare
 *** Superficie di occupazione rapportata alla superficie censuaria
 **** In caso di "servitù" il valore dell'indennità corrisponde ad una percentuale dell'indennità dovuta in caso di esproprio
 ***** Valore conteggiato ai sensi dell'art. 33 del DPR 327/2001



[Handwritten signature]



DECRETO DI ESPROPRIO E ASSERVIMENTO Art. 22 - DETERMINAZIONE URGENTE DELL'INDENNITÀ OFFERTA (DPR 327/2001 e s.m.i)
Elenco Ditte Interessate

NUMERO PRATICA 7

PROGETTO INFRASTRUTTURA VIARIA
 TRATTO ATTRAVERSAMENTO DEL TORRENTE LEMME
 CANTIERE OPERATIVO
 COMUNE GAVI (AL)
 DITTA CATASTALE* MOLINO DI CIMA S.R.L. sede in GAVI il C.F. 02058940061 (proprietà 1/1)
 ALTRI PRESUNTI
 PROPRIETARI O EREDI**

Catasto Terreni

NP	Foglio	Mappale	Superficie catastale	Zona omogenea	Parte da acquisire	Superficie occupazione (mq) ***	Val. / mq (€) (Art. 40 c. 1 DPR 327/01)	Qualità catastale	Titolo occupazione	Indennità (€) *****
7	24	883	99			99	1,20	BOSCO CEDUO	Sede strada	118,80
7	24	884	56			56	1,20	BOSCO CEDUO	Sede strada	67,20
7	24	885	337			337	1,20	SEMIN IRRIG	Sede strada	404,40
7	24	886	263			263	1,20	SEMIN IRRIG	Sede strada	315,60
7	24	889	1			1	1,20	BOSCO CEDUO	Sede strada	1,20
7	24	890	67			67	1,20	BOSCO CEDUO	Sede strada	80,40
7	24	895	483			483	1,20	SEMIN IRRIG	Sede strada	579,60
7	24	901	77			77	1,20	ENTE URBANO	Sede strada	92,40
7	24	902	10			10	1,20	ENTE URBANO	Sede strada	12,00
7	24	904	20			20	1,20	ENTE URBANO	Sede strada	24,00



[Handwritten signature]

* Come risultante dalle visure presso l'Agenzia delle Entrate eseguite a maggio 2026
 ** Limitatamente alla quota di proprietà indicata e determinata dalle indagini presso l'Agenzia delle Entrate di Torino Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare
 *** Superficie di occupazione rapportata alla superficie censuaria
 **** In caso di "servitù" il valore dell'indennità corrisponde ad una percentuale dell'indennità dovuta in caso di esproprio
 ***** Valore conteggiato ai sensi dell'art. 33 del DPR 327/2001



Catasto Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				
Intestati	Fg.	N.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
MOLINO DI CIMA S.R.L. con sede in GAVI C.F. 02058940061	24	782	-	F/1		387	0,00	VIA VOLTAGGIO Piano T
MOLINO DI CIMA S.R.L. con sede in GAVI C.F. 02058940061	24	901	-	/		0	0,00	
MOLINO DI CIMA S.R.L. con sede in GAVI C.F. 02058940061	24	902	-	/		0	0,00	
MOLINO DI CIMA S.R.L. con sede in GAVI C.F. 02058940061	24	904	-	/		0	0,00	

Totali di Pratica

Totale superficie per occupazioni definitive mq 1413
 Totale superficie per asservimenti mq 0
 Totale indennità offerta € 1.695,60



[Handwritten signature]

* Come risultante dalle visure presso l'Agenzia delle Entrate eseguite a maggio 2026
 ** Limitatamente alla quota di proprietà indicata e determinata dalle indagini presso l'Agenzia delle Entrate di Torino Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare
 *** Superficie di occupazione rapportata alla superficie censuaria
 **** In caso di "servitù" il valore dell'indennità corrisponde ad una percentuale dell'indennità dovuta in caso di esproprio
 ***** Valore conteggiato ai sensi dell'art. 33 del DPR 327/2001



ALLEGATO 2

Piano Particellare dei beni da espropriare



COMUNE DI GAVI - Via Mameli, 44 - 15066 GAVI (AL) - Tel. 0143.642712 / 0143.645091 - Fax 0143.643280 - C.F. 00367950060

