

Al Comune di Castelsantangelo sul Nera (MC)
Piazza S. Spirito, 1
62039 CASTELSANTANGELO SUL NERA (MC)
PEC: comune.castelsantangelo.mc@legalmail.it

OGGETTO: UREV Sisma 2016 - Richiesta di consulenza per la stima dell'indennità di occupazione delle aree per la realizzazione di soluzioni abitative di emergenza (S.A.E.), ai sensi degli artt. 49 e 50 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - Area per approvvigionamento idrico per S.A.E. Piazzale Piccinini

Premessa

Il Comune di Castelsantangelo sul Nera - Settore III – Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici, con nota prot. 4809 del 29/05/2017 aveva richiesto alla Direzione Provinciale di Macerata, tra le altre, una perizia di stima per la determinazione dell'indennità di esproprio ed occupazione temporanea dei terreni destinati ad ospitare le soluzioni abitative di emergenza (S.A.E.) nell'area denominata Piazzale Piccinini.

Con nota prot. 11350 del 19/04/2018 questo Ufficio aveva trasmesso la relazione di stima con cui era stata valutata l'area in argomento, applicando alla stessa un valore unitario pari ad €/m² 0,87.

Con successiva nota prot. 3920 del 09/04/2018 l'Ufficio Sisma di codesta Amministrazione, a seguito dell'incontro avvenuto presso gli uffici comunali in data 16/03/2018, ha inviato la documentazione integrativa necessaria al calcolo dell'indennità di occupazione temporanea volta all'esproprio delle aree di seguito descritte.

Oggetto di valutazione

L'area in argomento è situata a poca distanza dal centro storico del comune di Castelsantangelo sul Nera, di fronte all'area denominata Piazzale Piccinini che ospita le Soluzioni Abitative di Emergenza.

L'occupazione di tali terreni si è resa necessaria per la realizzazione di una condotta per l'approvvigionamento idrico a servizio dell'area SAE.

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

La condotta è stata realizzata lungo il confine di particelle completamente urbanizzate, in modo da non arrecare danno ai fabbricati regolarmente edificati e limitazioni d'uso alle aree libere.

Il terreno presenta giacitura acclive.

Come si evince anche dal Verbale di accertamento dello stato di consistenza dei luoghi redatto in data 17 novembre 2017, “[...] L'area, al momento del sopralluogo, è interessata dalla realizzazione di uno scavo profondo circa 80 cm e largo circa 80 cm realizzato su terra sciolta misto a ghiaia, coperto da vegetazione erbacea. Lo scavo inizia a ridosso della SP. 136 a monte con pozzetto di circa 100×100×100 cm costipato con ghiaia [...] Precedentemente alla fase di inizio dei lavori, l'area di presentava con vegetazione naturale spontanea. [...]”.

Le particelle in argomento risultano censite presso gli atti N.C.T. del Comune di Castelsantangelo sul Nera con i seguenti identificativi e dati censuari:

Comune di Castelsantangelo Sul Nera (MC) - Approvvigionamento idrico Piazzale Piccinini						
N.	Foglio	Particella	Qualità	Superficie totale	Superficie da occupare / espropriare	Proprietà
1	21	423	ente urbano	1.500,00	91,00	AZIENDA DI STATO PER LE FORESTE DEMANIALI
2	21	424	seminativo	170,00	48,00	I.D.S.C. DELLA DIOCESI DI CAMERINO - SAN SEVERINO MARCHE CON SEDE IN CAMERINO
3	21	503	seminativo	100,00	10,00	I.D.S.C. DELLA DIOCESI DI CAMERINO - SAN SEVERINO MARCHE CON SEDE IN CAMERINO
TOTALE SUPERFICIE				1.770,00	149,00	

In base al vigente strumento urbanistico, approvato definitivamente in adeguamento al P.P.A.R, P.T.C. e P.A.I. con delibera CC n. 31 del 15/10/2016, l'area risulta compresa parte in zona *F* - aree per attrezzature pubbliche di interesse collettivo (*Fgl caserme*), parte in zona *B* - residenziale di completamento ed in parte in zona *VP* - verde pubblico. L'area risulta già completamente edificata e l'ubicazione della condotta è tale da non inficiare l'eventuale possibilità di ampliamenti, essendo stata realizzata lungo i confini delle aree e, pertanto, nella fascia di rispetto non edificabile.

Determinazione indennità di esproprio ed occupazione

Tenuto conto della natura dell'opera realizzata, a servizio della limitrofa area SAE, nonché delle modalità di esecuzione della stessa che non arreca danni e/o limitazioni alle proprietà attraversate lungo la linea di confine, si ritiene di applicare lo stesso valore unitario già utilizzato per valutazione della predetta area SAE, per la determinazione del quale si rimanda alla lettura della precedente stima trasmessa con nota prot. 11350 del 19/04/2017.

Di seguito la tabella riepilogativa dei valori ricercati:

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Comune di Castelsantangelo Sul Nera (MC) - Approvvigionamento idrico Piazzale Piccinini							
N.	Foglio	Particella	Superficie da occupare / espropriare	Tipologia cespite e Articolo di legge utilizzato per la stima DPR 327/2001	Valore unitario di esproprio area determinato in stima (€/mq)	Indennità di esproprio area determinata in stima (euro)	Indennità di occupazione annua 1/12 × Indennità Esproprio (euro)
1	21	423	91,00	non edificabile (art.40 DPR 327/2001)	0,87	€ 79,17	€ 6,60
2	21	424	48,00	non edificabile (art.40 DPR 327/2001)	0,87	€ 41,76	€ 3,48
3	21	503	10,00	non edificabile (art.40 DPR 327/2001)	0,87	€ 8,70	€ 0,73

La stima è stata eseguita nel presupposto che gli immobili siano liberi da pesi, vincoli e pregiudizi di qualsiasi genere ed è finalizzata a rispondere al quesito formulato dalla committenza con l'incarico conferito, pertanto non è consentito ogni ulteriore impiego.

IL COORDINATORE UREV
Roberto Familume

Firmato digitalmente

IL DIRETTORE REGIONALE
Rossella Rotondo

Firmato digitalmente

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente