C O M U N E D I B O R B O N A

P R O V I N C I A D I R I E T I

VIA VALLICINE 2 – 02010 BORBONA
Tel. 0746/940037 – Fax 0746/940285 P.I. C.F. 00113410575
E-Mail: borbona@comune.borbona.rieti.it Indirizzo URL : www.comune.borbona.rieti.it

Rif
Prot
Data 01.04.2021

Oggetto Valutazione dell'indennità di espropriazione terreni Fg. 10 p.lle 966 e 967.

In relazione all'oggetto lo scrivente , premesso che nell'Ordinanza 11/2020 del Sindaco, i terreni oggetto di esproprio per la realizzazione del Centro di Comunità Caritas, l'indennità, sulla superficie oggetto di esproprio, è stata determinata in €. 3,00 al mq.ai sensi dell'art. 40 del DPR 327/2001.

I terreni sono inedificabili in quanto destinati a Zona a Servizi Pubblici del PdF o Agricola E2 e per una quota molto cospicua, ricadenti nella fascia di rispetto di ml. 150 del Centro Storico da PTPR .

In relazione alle p.lle 966 e 967, l'indennità provvisoria è stata determinata su una superficie da acquisire di mq. 550 (p.lla 967 di Pietrangeli Giorgio) +534 (particella 967 di proprietà Pietrangeli Giorgio, Luigi ed altri tra cui Tocchio Quartina , madre deceduta da tempo dei due Pietrangeli e di Pietrangeli Vittoria) , in €. 2.502,00.

La norma (art. 45 comma 2 del DPR 327/2001) stabilisce che l'indennità di esproprio determinata ai sensi dell'art. 40, sia nel caso di terreni non edificabili oggetto di cessione volontaria , l'indennità debba essere aumentata del 50% (comma 2 lettera c).

In tal caso

Volendo applicare quindi i livelli di costo unitario di cui all'Ordinanza 11/2020 di €. 3,00 al mq. a tutta la superficie complessiva della, ed alla quota che appartiene ai sig.ri Pietrangeli Luigi e Giorgio, lo scrivente ha svolto le seguenti considerazioni.

1) P.LLA 966 DEL FG. 10 (indennità art. 40 su mq. 2.110)

La particella è intestata a Pietrangeli Luigi per 10/90 e a Pietrangeli Giorgio per 10/90.
La superficie catastale è di mq. 2.110,00
Allo stato si nota che la sig.ra Tocchio Quartina, madre defunta dei due Pietrangeli e di Pietrangeli Vittoria, a propria volta intestataria dei 10/90, è proprietaria di diritti pari a 15/90.
Nell'eventuale assenza di successione testamentaria, si deve ritenere possibile (previa

denuncia di successione) che la quota della stessa sia devoluta per “legittima” ai figli , ciascuno per 5/90.
Pertanto si ritiene prudente soggiungere alla quota già intestata ai sigg.ri Luigi e Giorgio, anche la quota riveniente dall’eredità della madre .
I medesimi diverrebbero destinatari della quota pari a 15/90 ciascuno .
Si calcola l’indennità dovuta ai sensi dell’art. 40 e sulla base del valore unitario Ordinanza 11/2020 , per tutti i 2.110 mq. , ai sigg,ri Giorgio e Luigi (per 15/90 ciascuno e dunque per 30/90)
Ind. esproprio art. 40 (non edificabile): mq. 2.110x€. 3,00x 30/90= €. 2.110,00

2) P.LLA 967 DEL FG. 10 (indennità art. 40 su mq. 2.110)

In questo caso l’intestatario della particella è il sig. Pietrangeli Giorgio per intero .
Si calcola l’indennità dovuta ai sensi dell’art. 40 e sulla base del valore unitario Ordinanza 11/2020 , per tutti i 2.110 mq. :
Ind. esproprio art. 40 (non edificabile): mq. 2.110x€. 3,00x = €. 6.330,00

Pertanto l’indennità di esproprio art. 40 , per l’acquisto dei diritti dei signori sopra citati , sulle intere particelle , assomma a €. 8.440,00

3) Ambedue le particelle, valutazione ai sensi art. 45 comma 2 lettera c)

L’art. 45 comma 1 del DPR 327/2001 stabilsce che << Fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e **fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio**, il **proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà**>>
Nel caso di specie non è ancora intervenuto il decreto di esproprio , e dunque i proprietari hanno diritto a procedere alla cessione volontaria .

Il successivo comma 2 dell’art. 45 lettera c) stabilisce che << Il corrispettivo dell'atto di cessione… se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3>>

Pertanto l’indennità di espropriazione (divenuta << corrispettivo dell'atto di cessione>>) è pari a:

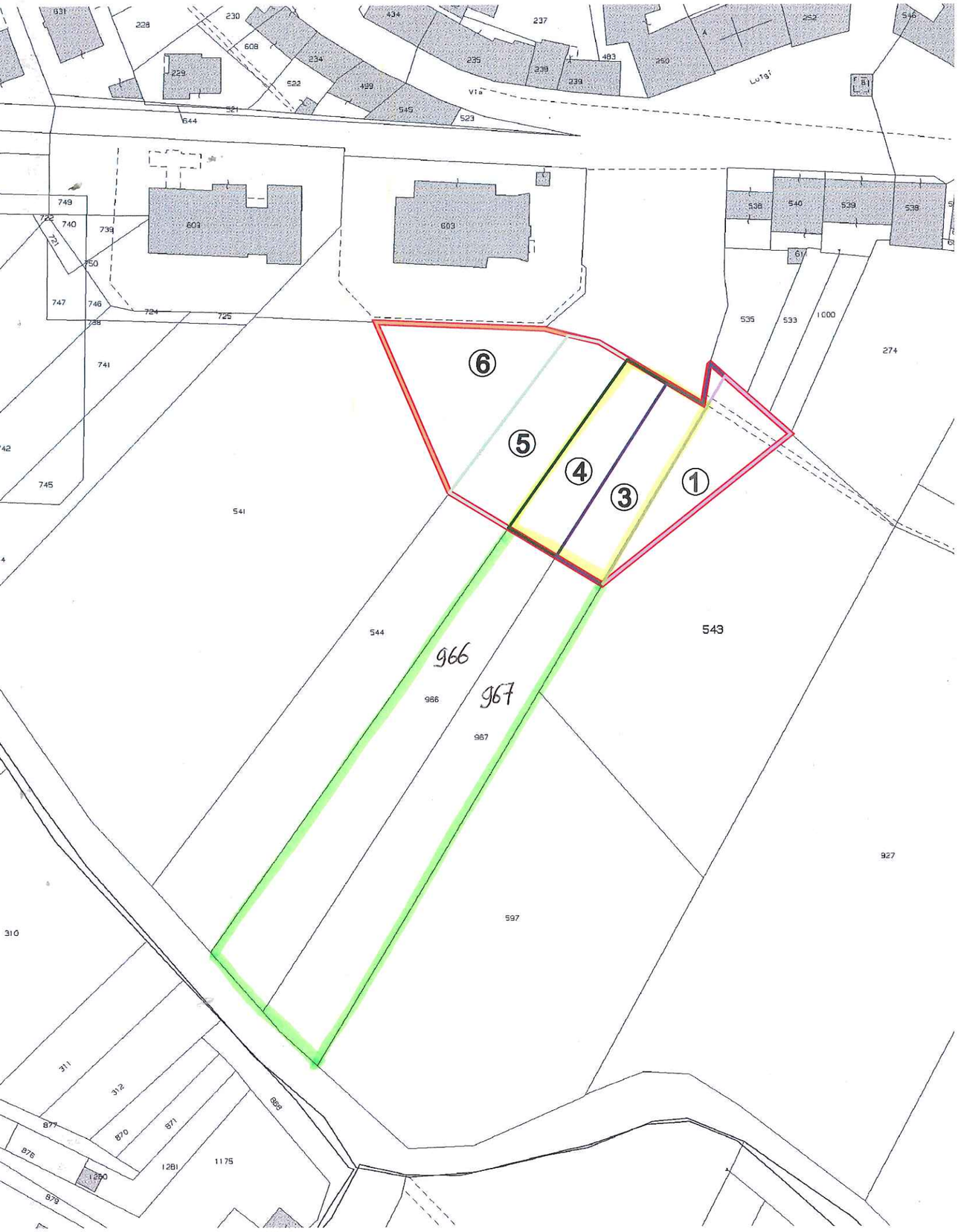
p.lla 966 mq. 2.110x€. 3,00x30/90x1,50= €. 3.165,00
p.lla 967 mq. 2.110x€. 3,00 x 1,50=€. 9.495,00

Il valore totale da corrispondere ai sensi dell’art. 45 comma 2 lettera c) del DPR 327/2001, per le quote presumibilmente appartenenti ai sue Pietrangeli Giorgio e Luigi ,
è di €. 12.660,00
e precisamente €. 527,50 a favore di Pietrangeli Luigi e €. 12.132,50 a favore di Pietrangeli Giorgio.

Si allega planimetria con individuazione aree.

Il Responsabile Ufficio Tecnico
Geom. Giuseppe Gregori

tel. 0746/94.00.37
fax. 0746/94.02.85



P.lla 966

Dati della richiesta	**Comune di BORBONA (Codice: A981)**
	Provincia di RIETI
Catasto Terreni	**Foglio: 10 Particella: 966**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale / Agrario	
1	10	966		-	PRATO 1	21 10		Euro 6,54 / Euro 4,36	FRAZIONAMENTO del 16/07/2010 protocollo n. RI0103372 in atti dal 16/07/2010 presentato il 15/07/2010 (n. 103372.1/2010)
Notifica					Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LOPEZ Restituta nata a BORBONA il 03/04/1894	LPZRTT94D43A981I*	Usufruttuario parziale
2	PIETRANGELI Filomena nata a BORBONA il 29/05/1931		(1) Proprieta` per 9/90
3	PIETRANGELI Gaspare nato a BORBONA il 06/01/1934	PTRGPR34A06A981I*	(1) Proprieta` per 9/90
4	PIETRANGELI Giorgio nato a BORBONA il 12/02/1945	PTRGRG45B12A981V*	(1) Proprieta` per 10/90
5	PIETRANGELI Giuseppe nato a BORBONA il 18/12/1956		(1) Proprieta` per 9/90
6	PIETRANGELI Luigi nato a BORBONA il 04/07/1937	PTRLGU37L04A981C*	(1) Proprieta` per 10/90
7	PIETRANGELI Marcella nata a BORBONA il 06/02/1929	PTRMCL29B46A981Q*	(1) Proprieta` per 9/90
8	PIETRANGELI Mario nato a BORBONA il 02/12/1926	PTRMRA26T02A981F*	(1) Proprieta` per 9/90
9	PIETRANGELI Vittoria nata a BORBONA il 03/10/1939	PTRVTR39R43A981Q*	(1) Proprieta` per 10/90
10	TOCCHIO Quartina nata a BORBONA il 04/01/1905	TCCQTN05A44A981J*	(1) Proprieta` per 15/90

P.lla 967

Dati della richiesta	**Comune di BORBONA (Codice: A981)**
	Provincia di RIETI
Catasto Terreni	**Foglio: 10 Particella: 967**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale / Agrario	
1	10	967		-	PRATO 1	21 10		Euro 6,54 / Euro 4,36	FRAZIONAMENTO del 16/07/2010 protocollo n. RI0103372 in atti dal 16/07/2010 presentato il 15/07/2010 (n. 103372.1/2010)
Notifica					Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIETRANGELI Giorgio nato a BORBONA il 12/02/1945	PTRGRG45B12A981V*	(1) Proprieta` per 2/3 in regime di comunione dei beni
2	PIETRANGELI Giorgio nato a BORBONA il 12/02/1945	PTRGRG45B12A981V*	(1) Proprieta` per 1/3
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/01/2013 Repertorio n.: 22049 Rogante: DEL GROSSO ANTONELLA Sede:		
	L`AQUILA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 305.1/2013)		

Unità immobiliari n. 1

area oggetto previsione di acquisizione iniziale

area oggetto di acquisizione definitiva