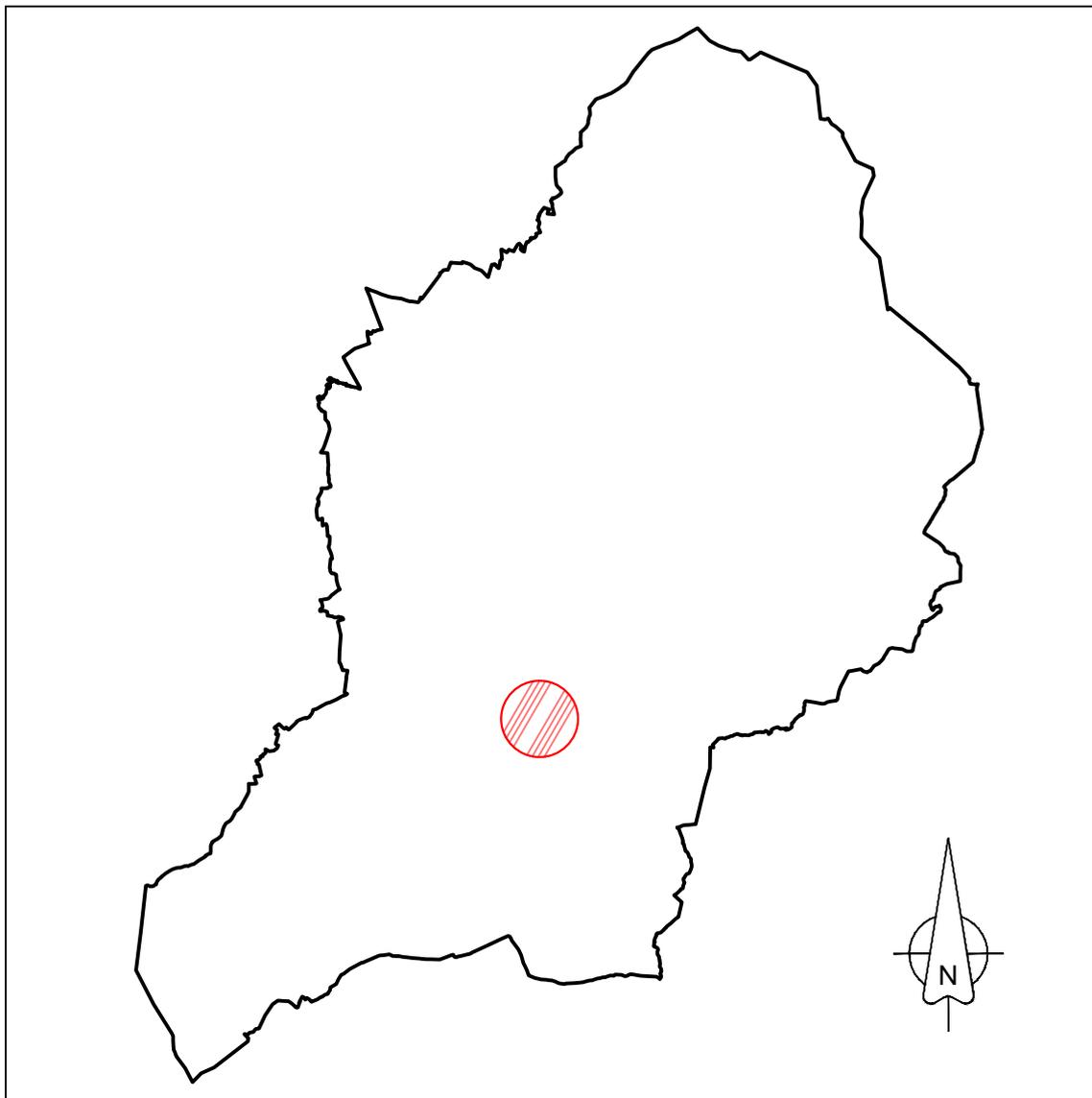


# Variante Parziale del P.R.G. - Q.re S. Rocchetto

Comune di Matelica  
Provincia di Macerata  
Ufficio Tecnico



REALIZZAZIONE TRATTO DI STRADA COMUNALE PER PROLUNGAMENTO STRADA DEL COMPARTO EDIFICATORIO BR IN LOC. S.ROCCHETTO E DI UNA NUOVA ZONA OMOGENEA F, DESTINATA ESCLUSIVAMENTE A PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, IN VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ALL. **F**

data : Ottobre 2020

## *PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO*

Il Responsabile  
dei Servizi Tecnici  
dott. Ing. Roberto Ronci

Servizio Urbanistica:  
Arch. Daniela Medori  
P. T. Angelo L'Abbate

Collaboratori:  
Ufficio S.I.T.  
Ufficio Tecnico Comunale

## PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

### 1. PREMESSA

La presente relazione è stata redatta per l'individuazione dei terreni soggetti ad esproprio afferenti l'intervento per la "REALIZZAZIONE TRATTO DI STRADA COMUNALE PER IL PROLUNGAMENTO DELLA STRADA DEL COMPARTO EDIFICATORIO BR IN LOC. SAN ROCCHETTO, N VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE.

L'intervento è situato in Loc. San Rocchetto, in corrispondenza del comparto edificatorio BR nel comune di Matelica il cui accesso principale è situato lungo la strada Provinciale Matelica-Gagliole, al di là del passaggio a livello e prima del civico cimitero.

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", e successive modifiche ed integrazioni ai sensi del D.P.R. n°302/2002, ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 con successive modifiche e sostituzioni in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni.

Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione dei soggetti proprietari dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto. Il piano si compone della presente Relazione descrittiva dove vengono indicate:

- le proprietà espropriate risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali
- la superficie totale delle particelle, da espropriare
- Indennità

Per le tavole grafiche si rimanda agli elaborati che compongono la variante parziale al PRG in oggetto.

### 2. INDENNITÀ D'ESPROPRIO

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo. L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Proprietà si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

#### A) AREA NON EDIFICABILE

- a1. indennità base, determinata in relazione al valore agricolo relativo alla coltura effettivamente praticata ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);
- a2. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);
- a3. indennità al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto od in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all'indennizzo di cui al punto a2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001);

**B) RELIQUATI:** è data facoltà al proprietario richiedere all'ente attuatore di acquisire le frazioni residue di immobili che non siano state prese in considerazione dall'esproprio, qualora per esse, data la loro ampiezza o conformazione, risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre un'agevole utilizzazione. L'indennizzo sarà determinato con gli stessi criteri della frazione principale.

**C) MANUFATTI EDILIZI** Per i manufatti legittimamente realizzati, inclusi quelli per i quali sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione e sia stata accertata la sanabilità, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.

**D) IMPOSTE RELATIVE ALL'ULTIMO TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE** L'indennità, definita secondo quanto previsto dai punti precedenti, sarà aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, debitamente documentata. Tale importo, definito proporzionalmente alla parte in esproprio, sarà attualizzato in base all'indice ISTAT del costo della vita.

**E) RIMESSA IN PRISTINO DELLE AREE** Verrà riconosciuto integralmente l'onere documentato dei lavori di ripristino di eventuali recinzioni e gli interventi sulla parte del fondo non espropriato necessari a ristabilire le condizioni di scorrimento delle acque precedenti l'intervento, ove non provveda il proponente.

**F) FRUTTI PENDENTI e ANTICIPAZIONI COLTURALI** I frutti pendenti presenti sulle aree soggette ad esproprio saranno indennizzati al coltivatore in base alla coltura effettivamente in atto secondo i valori della borsa merci. Nel caso di assenza di frutti pendenti, sarà indennizzata l'anticipazione colturale sulla base della documentazione dei costi sostenuti o dei costi medi di dette lavorazioni, sempre nei limiti massimo del futuro frutto pendente.

## **2.2 Occupazioni temporanee**

Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001).

## **3 Posizioni catastali interessate**

L'area dove sarà realizzata la strada si inserisce in proprietà private e si renderà necessario un piano particellare d'esproprio (vedi elaborato specifico). Nel seguito si riassumono le indicazioni catastali relative alle aree oggetto di intervento riportando la planimetria con la sovrapposizione tra il catastale ed il progetto preliminare, con indicate le particelle e l'elenco dei nominativi interessati.

## **4 Calcolo indennità d'esproprio**

Si riporta il calcolo effettuato per ogni singola proprietà, in base alla superficie espropriata.

In allegato il calcolo nel dettaglio.

**RIEPILOGO:**

**IMPORTO TOTALE DI ESPROPRIO: € 6.918,20**

Il presente piano particellare di esproprio verrà approfondito in sede di progettazione definitiva del prolungamento stradale.

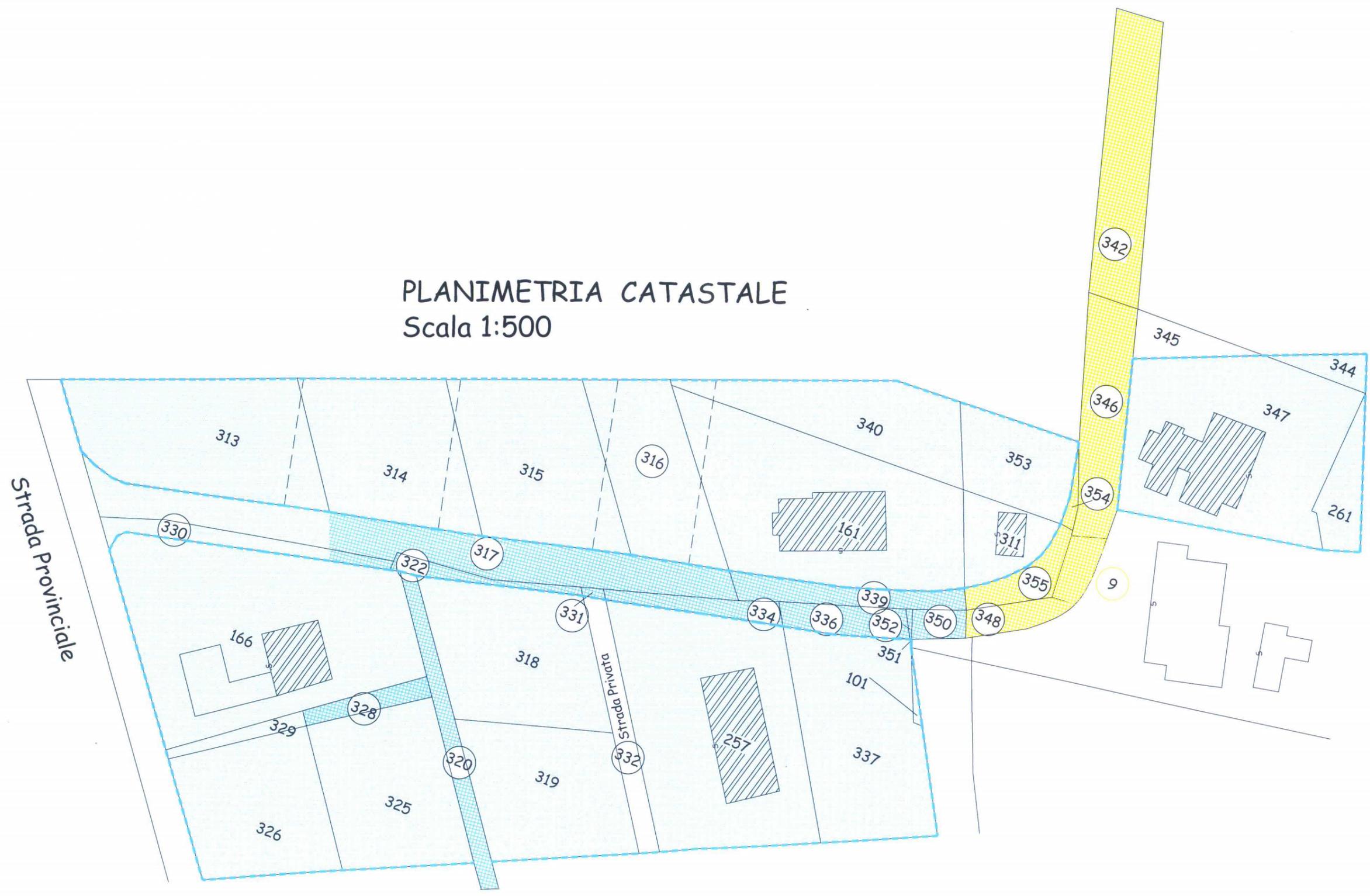
Le aree nelle quali verranno realizzati il parcheggio pubblico ed il verde pubblico attrezzato al di fuori del limite del comparto BR verranno cedute al Comune come da accordo procedimentale Rep. 6780/2018

NOME	Fg.	Part.	sub	qualità	millesimi	mq	€/mq	Importo €
San Rocco Costruzioni srl	64	342		SEMINATIVO classe 1		480	€ 2,50	1.200,00
San Rocco Costruzioni srl	64	346		ENTE URBANO		390	€ 8,00	3.120,00
Bartocci Giovanni, Falzetti Adele	64	354		Area urbana classe 1		13	€ 8,00	104,00
Bartocci Giovanni, Falzetti Adele	64	355		ENTE URBANO		117	€ 10,00	1.170,00
Montanari Fabio, Montanari Mauro, Montanari Lolita	64	348		ENTE URBANO		78	€ 8,00	624,00
BENE COMUNE NON CENSIBILE di proprietà: SAN ROCCO COSTRUZIONI, DIRMINTI, VACCARO			CORTE COMUNE ai sub 4-5-6-9-14-15-21			70		
San Rocco Costruzioni srl	64	9	Sub 4	ENTE URBANO	32,87	2,30	€ 10,00	23,30
San Rocco Costruzioni srl	64	9	Sub 5	ENTE URBANO	64,63	4,52	€ 10,00	45,20
San Rocco Costruzioni srl	64	9	Sub 6	ENTE URBANO	92,33	6,46	€ 10,00	64,60
Dirminti Nello, Van Soest Johanna Maria	64	9	Sub 9	ENTE URBANO	301,27	21,10	€ 10,00	211,00
San Rocco Costruzioni srl	64	9	Sub 14	ENTE URBANO	101,57	7,11	€ 10,00	71,10
San Rocco Costruzioni srl	64	9	Sub 15	ENTE URBANO	92,33	6,46	€ 10,00	64,60
Vaccaro Fabrizio	64	9	Sub 21	ENTE URBANO	314,99	22,05	€ 10,00	220,50
				<b>TOTALE</b>				<b>€ 6.918,20</b>



# PLANIMETRIA CATASTALE

Scala 1:500



## LEGENDA

-  COMPARTO EDILIZIO DA URBANIZZARE CON PdC CONVENZIONATO
-  PROLUNGAMENTO STRADA PRINCIPALE DI COMPARTO EDILIZIO FINO ALL' INTERSEZIONE DELLA STRADA COMUNALE DETTA "STRADACCIA" CON VARIANTE PARZIALE AL PRG