



COMUNE DI FOLIGNANO
Prov. Ascoli Piceno
(Settore III - LL.PP.- Espropri - Patrimonio)

OGGETTO: Lavori di "Sistemazione dell'area verde V/2 del capoluogo".
Acquisizione di area al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001 e s.m. e i. . Determinazione indennizzo.

Premesso:

- che a seguito di predisposizione d'Ufficio, nella seconda metà degli anni 70' venne approvato il Piano di Lottizzazione "Paoletti – Angelini ed altri" relativo all'area C2-1 congiuntamente alla zona verde V2 del vecchio P.di F., e successivamente, previa apposita Convenzione a rogito del notaio Mauro Bracciolani stipulata in data 03/05/1976 tra il Comune di Folignano ed alcuni proprietari delle aree, venne realizzato l'attuale comprensorio urbanistico di Viale Genova;
- che nelle aree in zona V2, messe a disposizione da parte dei lottizzanti firmatari la convenzione, nei primi anni 1985/86 vennero realizzati dall'Amministrazione comunale, un campo da tennis ed un campo polivalente e in quella occasione, venne occupata una parte di area limitrofa ai campi e anch'essa compresa nel verde V2, intestata a Ditta catastale non aderente alla citata convenzione poiché non proprietaria di aree edificabili nel comparto;
- che sull'area occupata, distinta in catasto terreni al f. 9 del Comune di Folignano, porzione della particella n. 1219 di mq. 360,00 circa (fatte salve le risultanze di frazionamento), insiste parte dell'attuale strada e della corrispondente scarpata di contenimento a valle, interna alla zona ricreativa-sportiva realizzata;
- che questo Ufficio, come da relazione a parte, ha accertato che l'area di che trattasi (porz. della particella 1219) non rientra tra quelle oggetto di cessione gratuita da parte dei lottizzanti firmatari della citata convenzione;

Verificato:

- che nessuna procedura espropriativa, relativa a tale area, sia mai stata attivata e definita con idonei atti ablatori, e che l'Amministrazione, dato il tempo trascorso dall'occupazione attuata, oggi, si trova ad utilizzare senza titolo il bene in argomento già occupato e trasformato con la realizzazione della esistente opera di interesse pubblico;
- che si è nell'impossibilità a restituire il bene occupato e nella mancanza di possibili alternative all'acquisizione di esso al patrimonio comunale;
- che necessita quindi, disporre l'acquisizione di detta area al patrimonio comunale e che tale possibilità è contemplata all'art. 42 bis del d.P.R. 327/2001 e sue mm.e ii., previa corresponsione degli indennizzi ivi previsti;

Per quanto sopra,

si ritiene di procedere secondo schema del citato art. 42 bis e di dover quantificare le indennità relative secondo valori di definizioni recenti per l'acquisizione di aree simili nonché secondo valori stabiliti con precedenti atti amministrativi in relazione alle caratteristiche delle aree, attribuendo per l'area in oggetto, attualmente utilizzata ad uso pubblico, il valore venale di euro 6,71/mq., determinando a favore della Ditta interessata, il complessivo indennizzo pari ad euro 6.642,90 come derivante dalle seguenti operazioni di calcolo:

Calcolo delle indennità secondo art. 42bis d.P.R. 327/2001:

Ditta Costantini Emidio: area porz. particella 1219 del F.9 per mq. 360,00 circa ;

A) Pregiudizio patrimoniale (valore venale) : E/mq. 6,71 x 360,00 = Euro 2.415,60

B) Pregiudizio non patrimoniale (il 10% di A): E. 2.415,60 x 10% = Euro 241,56

C) Per il periodo di occupazione (il 5% di A) :

Per anni ...: E. (2.415,60 x 5%) x 33 anni = Euro 3.985,74

Indennizzo complessivo A)+B)+C),

Euro 6.642,90

A tale importo bisognerà aggiungere quale ulteriore spesa per la definizione della pratica, quella relativa alla registrazione dell'Atto traslativo presso l'Agenzia delle entrate, stimata in euro **1.357,10**, così per la spesa complessiva di euro 8.000,00 comprensiva delle indennità e dei tributi dovuti.

L'importo complessivo delle indennità, potrà, in valori minimi, variare in più o in meno secondo l'effettiva superficie derivante dal necessario tipo di frazionamento dell'area.

Le indennità sono esenti dalla ritenuta fiscale di cui all'art. 35 del d.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., in quanto l'area da acquisire, non rientra tra le zone omogenee di tipo A, B, C e D, come definite dallo strumento urbanistico vigente.

Folignano 29/10/2018

Il tecnico incaricato e
Resp.le del Procedimento
geom. Massi Enrico

Enrico Massi

Visto: Il responsabile IV Settore
(Arch. Francesca Romana Mancini)

