



## Architetto Claudio Mariani

Vicolo del Castello 13c - 62034 - Muccia (MC)

tel. studio: 0737/647471 - tel. cell. 338/9988950 - e-mail: clamariani@libero.it - PEC: claudio.mariani@archiworldpec.it

# COMUNE DI MUCCIA

## PROVINCIA DI MACERATA



### **PIANO INSEDIAMENTI IMPIANTI SPORTIVI IN VARIANTE PARZIALE ALLO STRUMENTO URBANISTICO**

committente

**COMUNE DI MUCCIA**

elaborato

**PIANO PARTICELLARE ESPROPRIO**

**- Relazione tecnica**

Timbro e firma

progettisti collaboratori

scala

tavola

# PP1

data

**DICEMBRE 2014**

VERIFICARE MISURE E QUOTE

## **PREMESSA**

Il territorio comunale di Muccia è interessato dalla realizzazione delle opere della "QUADRILATERO Marche Umbria S.p.A." consistenti nel completamento e adeguamento di due arterie principali -l'asse Foligno-Civitanova Marche strada statale 77 e l'asse Perugia-Ancona statali 76 e 318, della Pedemontana Fabriano-Muccia/Sfercia e di altri interventi viari, idonei ad assicurare il raccordo con i poli industriali esistenti e, più in generale, a migliorare ed incrementare l'accessibilità alle aree interne delle Regioni interessate.

In particolare il territorio Comunale è interessato dal:

- SS 77 "Val di Chienti" tratto **Foligno – Collesentino** (completamento 4 corsie) ricompreso nel Maxilotto 1;
- Pedemontana delle Marche tratto **Fabriano – Muccia/Sfercia**, ricompreso nel Maxilotto 2

L'Amministrazione Comunale per fronteggiare la probabile interferenza della Pedemontana con l'esistente campo sportivo, che ne comprometterà l'utilizzo, ha valutato come alternativa la possibilità di rilocalizzare completamente gli impianti sportivi. Il presente Piano Particolare di Esproprio è riferibile quindi alla realizzazione di un "**Piano Insediamenti Impianti Sportivi**" in Variante parziale al P.d.F. ai sensi del **Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327** su un'area privata soggetta ad occupazione provvisoria nell'ambito di un cantiere riferito ai lavori sopra menzionati ed in particolare al tratto **Foligno – Pontelatrave (sub lotto 2.1)** facente parte del tratto Foligno – Collesentino ricompreso nel Maxilotto 1. Detta area si trova a sud del paese a ridosso del centro abitato su una vallata che si estende fino a Costafiore. Attualmente l'area in oggetto è utilizzata come area di cantiere e campo base dalla "Val di Chienti S.c.P.A. contraente generale per la realizzazione del Maxilotto 1.



**PLANIMETRIA PIANO INSEDIAMENTI IMPIANTI SPORTIVI**

## STATO DI FATTO

Le aree interessate dal Piano sono identificate catastalmente e urbanisticamente come da tabella seguente:

DITTA PROPRIETARIA	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA' CLASSE	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO	SUPERFICIE in "ZONA E AGRICOLA" mq.	SUPERFICIE in "FASCIA DI RISPETTO" mq.	SUPERFICIE in "ZONA C RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA ECONOMICA" mq.	SUPERFICIE TOTALE DA ESPROPRIARE mq.
ANTONELLI GIACOMO (proprietà 1/2) ANTONELLI LORENZO (usufrutto per 500/1000) ANTONELLI LUCA (proprietà per 1/4) ANTONELLI MARCO (proprietà per 1/4) CORSI CELESTE (usufruttuario parziale)	9	267 porz.	Seminativo arborato 1	€ 2,24	€ 2,04	0,00	200,00	0,00	<b>200,00</b>
MICHELANGELI ANGELO (proprietà per 1/12) MICHELANGELI ENNIO (proprietà per 1/12) MICHELANGELI ERALDO (proprietà per 1/12) MICHELANGELI FULVIO (proprietà per 4/12) MICHELANGELI OVIDIO (proprietà per 4/12) MICHELANGELI SANTINA (proprietà per 1/12)	11	26 porz.	Seminativo arborato 2	€ 44,10	€ 44,10	16.711,00	1.254,00	0,00	<b>17.965,00</b>
MICHELANGELI ANGELO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ENNIO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ERALDO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI LUIGI (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI PIO (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI SANTINA (proprietà per 177/2124)	11	129	Seminativo arborato 3	€ 7,71	€ 7,71	4.375,00	1.465,00	130,00	<b>5.970,00</b>
MICHELANGELI ANGELO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ENNIO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ERALDO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI LUIGI (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI PIO (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI SANTINA (proprietà per 177/2124)	11	332 porz.	Seminativo arborato 3	€ 20,79	€ 20,79	6.330,00	0,00	0,00	<b>6.330,00</b>
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	46	Seminativo 2	€ 1,97	€ 2,62	1.270,00	0,00	0,00	<b>1.270,00</b>
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	63 porz.	Seminativo arborato 1	€ 81,78	€ 74,34	12.960,00	0,00	0,00	<b>12.960,00</b>
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	337	Seminativo arborato 2	€ 3,84	€ 3,84	1.859,00	0,00	0,00	<b>1.859,00</b>
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	339 porz.	Seminativo 2	€ 12,42	€ 16,57	460,00	0,00	0,00	<b>460,00</b>
<b>TOTALI GENERALI</b>						<b>43.965,00</b>	<b>2.919,00</b>	<b>130,00</b>	<b>47.014,00</b>



Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/10/2014 - Ora: 14.26.36 Fine  
Visura n.: T181614 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MUCCIA ( Codice: F793)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Immobile</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 267</b>

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	9	267	-	-	SEMIN ARBOR	07 90			
Notifica				Partita					

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ANTONELLI Giacomo nato a MUCCIA il 31/07/1926	NTNGCM26L31F7931*	(1) Proprieta' per 1/2
2	ANTONELLI Lorenzo nato a MUCCIA il 26/12/1928	NTNLNZ28T26F793P*	(8) Usufrutto per 500/1000
3	ANTONELLI Luca nato a MACERATA il 12/07/1965	NTNLCU65L12E783F*	(2) Nuda proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni
4	ANTONELLI Marco nato a PERUGIA il 12/04/1964	NTNMRC64D12G478Y*	(2) Nuda proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni
5	CORSI Celeste nata a SERRAVALLE DI CHIENTI il 01/01/1904	CRSCST04A41661C*	Usufruttuario parziale

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/08/2005 Trascrizione n. 7786 .2/2005 in atti dal 18/08/2005 Repertorio n. : 192334 Rogante: CHESSA PAOLO Sede: CORRIDONIA  
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2014

Data: 24/10/2014 - Ora: 14.28.01 Fine  
Visura n.: T182077 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MUCCIA ( Codice: F793)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MACERATA</b>	
	<b>Foglio: 11 Particella: 26</b>	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	11	26	-		SEMIN ARBOR	2	13	46	Dominicale Euro 44,10 L. 85.384	Agrario Euro 44,10 L. 85.384	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/05/1986 n. 11 .F01/1986 in atti dal 24/12/1992
Notifica				Partita		1532					

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Data		
1	MICHELANGELO	Angelo nato a BRACCIANO il 22/07/1941	MCHNGL41L22B114E	(1) Proprietà, per 1/12
2	MICHELANGELO	Ennio nato a CASTELSANTANGELO SUL NERA il 14/08/1926	MCHNNE26M14C267N*	(1) Proprietà, per 1/12
3	MICHELANGELO	Eraldo nato a BRACCIANO il 15/05/1928	MCHRLD28E15B114E*	(1) Proprietà, per 1/12
4	MICHELANGELO	Fulvio nato a BRACCIANO il 10/01/1950	MCHFLV50A10B114Q*	(1) Proprietà, per 4/12
5	MICHELANGELO	Ovidio nato a CASTELSANTANGELO SUL NERA il 19/09/1942	MCHVDO42P19C267P*	(1) Proprietà, per 4/12
6	MICHELANGELO	Santina nata a CASTELSANTANGELO SUL NERA il 03/06/1943	MCHSTN43H43C267W*	(1) Proprietà, per 1/12

TESTAMENTO OLOGRAFO del 15/06/1986 Voltura n. 193686 in atti dal 08/02/1990 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 18 n. 11302 del 05/07/1986

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2014

Data: 24/10/2014 - Ora: 14.29.00 Fine  
Visura n.: T182397 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MUCCIA ( Codice: F793)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di MACERATA	
<b>Immobile</b>	Foglio: 11 Particella: 129	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	11	129	-	-	SEMIN ARBOR	59 70		Euro 7,71 L. 14,925		Euro 7,71 L. 14,925	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/05/1983 n. 7385 in atti dal 05/06/1986
<b>Notifica</b>											
Partita 1333											
<b>INTESTATI</b>											
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	MICHELANGELO Angelo nato a BRACCIANO il 29/07/1941						MCHNGL41L29B114U*		(1) Proprietà per 177/2124		
2	MICHELANGELO Emilio nato a CASTELSANTANGELO SUL NERA il 14/08/1926						MCHNNE26M14C267N*		(1) Proprietà per 177/2124		
3	MICHELANGELO Eraldo nato a BRACCIANO il 15/05/1928						MCHRLD28E15B114E*		(1) Proprietà per 177/2124		
4	MICHELANGELO Luigi nato a BRACCIANO il 21/06/1906						MCHLJU06H21B114Q*		(1) Proprietà per 708/2124		
5	MICHELANGELO Pio nato a BRACCIANO il 19/04/1905						MCHPIO05D19B114B*		(1) Proprietà per 708/2124		
6	MICHELANGELO Santina nata a CASTELSANTANGELO SUL NERA il 03/06/1943						MCHSTN43H43C267W*		(1) Proprietà per 177/2124		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/05/1983 Voltura n. 7385 in atti dal 05/06/1986 Repertorio n. : 46359 Rogante: LANCIOTTI Sede: BRACCIANO Registrazione: UR Sede: ROMA n: 22521 del 19/05/1983											

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/10/2014 - Ora: 14.30.38 Fine  
Visura n.: T182890 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MUCCIA ( Codice: F793)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MACERATA</b>
	<b>Foglio: 11 Particella: 332</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	11	332		-	SEMIN ARBOR	3 1 61 03		Euro 20,79	Euro 20,79	FRAZIONAMENTO del 13/09/2011 n. 163003 .1/2011 in atti dal 13/09/2011 (protocollo n. MC0163003) presentato il 12/09/2011
<b>Notifica</b>										
<b>Partita</b>										

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MICHELANGELO Angelo nato a BRACCIANO il 29/07/1941		MCHNGL41L29B114U*	(1) Proprietà per 177/2124
2	MICHELANGELO Emilio nato a CASTELSANTANGELO SUL NERA il 14/08/1926		MCHNNE26M14C267N*	(1) Proprietà per 177/2124
3	MICHELANGELO Eraldo nato a BRACCIANO il 15/05/1928		MCHRLD28E15B114E*	(1) Proprietà per 177/2124
4	MICHELANGELO Luigi nato a BRACCIANO il 21/06/1906		MCHLGL06H21B114O*	(1) Proprietà per 708/2124
5	MICHELANGELO Pio nato a BRACCIANO il 19/04/1905		MCHPIO05D19B114B*	(1) Proprietà per 708/2124
6	MICHELANGELO Santina nata a CASTELSANTANGELO SUL NERA il 03/06/1943		MCHSTN43H43C267W*	(1) Proprietà per 177/2124

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/10/2014 - Ora: 14.33.06 Fine  
Visura n.: T183518 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MUCCIA ( Codice: F793)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MACERATA</b>	
	<b>Foglio: 11 Particella: 46</b>	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	11	46	-	SEMINATIVO 2	12 70		Dominicale Euro 1,97 L. 3.810
	Agrario						Euro 2,62 L. 5.080
Notifica					Partita	1610	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/07/1976 n. 4977 in atti dal 14/05/1977

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CUCCULELLI Giancarlo nato a MUCCIA il 07/12/1940	CCCGCR40T07F7930*	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/10/1989 Trascrizione n. 7706 .1/1989 in atti dal 30/01/1992 Repertorio n. : 247 Rogante: FRANCO PASQUALINO Sede: CAMERINO		
	Registrazione:		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2014

Data: 24/10/2014 - Ora: 14.34.02 Fine  
Visura n.: T183724 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MUCCIA ( Codice: F793)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MACERATA</b>	
	<b>Foglio: 11 Particella: 63</b>	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito	
1	11	63		-	SEMIN ARBOR	2 87 90	ha are ca	Dominicale Euro 81,78 L. 158.345	Agrario Euro 74,34 L. 143.950	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/07/1976 n. 4977 in atti dal 14/05/1977
Notifica				Partita		1610				

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CUCCULELLI Giancarlo nato a MUCCIA il 07/12/1940		CCCGCR40T07F7930*		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTIDA			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/10/1989 Trascrizione n. 7706 .1/1989 in atti dal 30/01/1992 Repertorio n. : 247 Rogante: FRANCO PASQUALINO Sede: CAMERINO			
Registrazione:						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2014

Data: 24/10/2014 - Ora: 14.34.53 Fine  
Visura n.: T183946 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MUCCIA ( Codice: F793)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MACERATA</b>	
	<b>Foglio: 11 Particella: 337</b>	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	11	337		-	SEMIN ARBOR	18 59		Dominicale Euro 3,84	Agrario Euro 3,84	FRAZIONAMENTO del 13/09/2011 n. 163003 .1/2011 in atti dal 13/09/2011 (protocollo n. MC0163003) presentato il 12/09/2011
Notifica				Partita						

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CUCCELELLI Giancarlo nato a MUCCIA il 07/12/1940	CCCGCR40T07F793O*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2014

Data: 24/10/2014 - Ora: 14.35.48 Fine  
Visura n.: T184180 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MUCCIA ( Codice: F793)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MACERATA</b>	
<b>Immobile</b>	<b>Foglio: 11 Particella: 339</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito
1	11	339		-	SEMINATIVO 2	80 19 ha are ca		Dominicale Euro 12,42	Agrario Euro 16,57

Notifica Partita

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CUCCULELLI Giancarlo nato a MUCCIA il 07/12/1940	CCCGR40T07F93O*	(1) Proprieta per 1000/1000

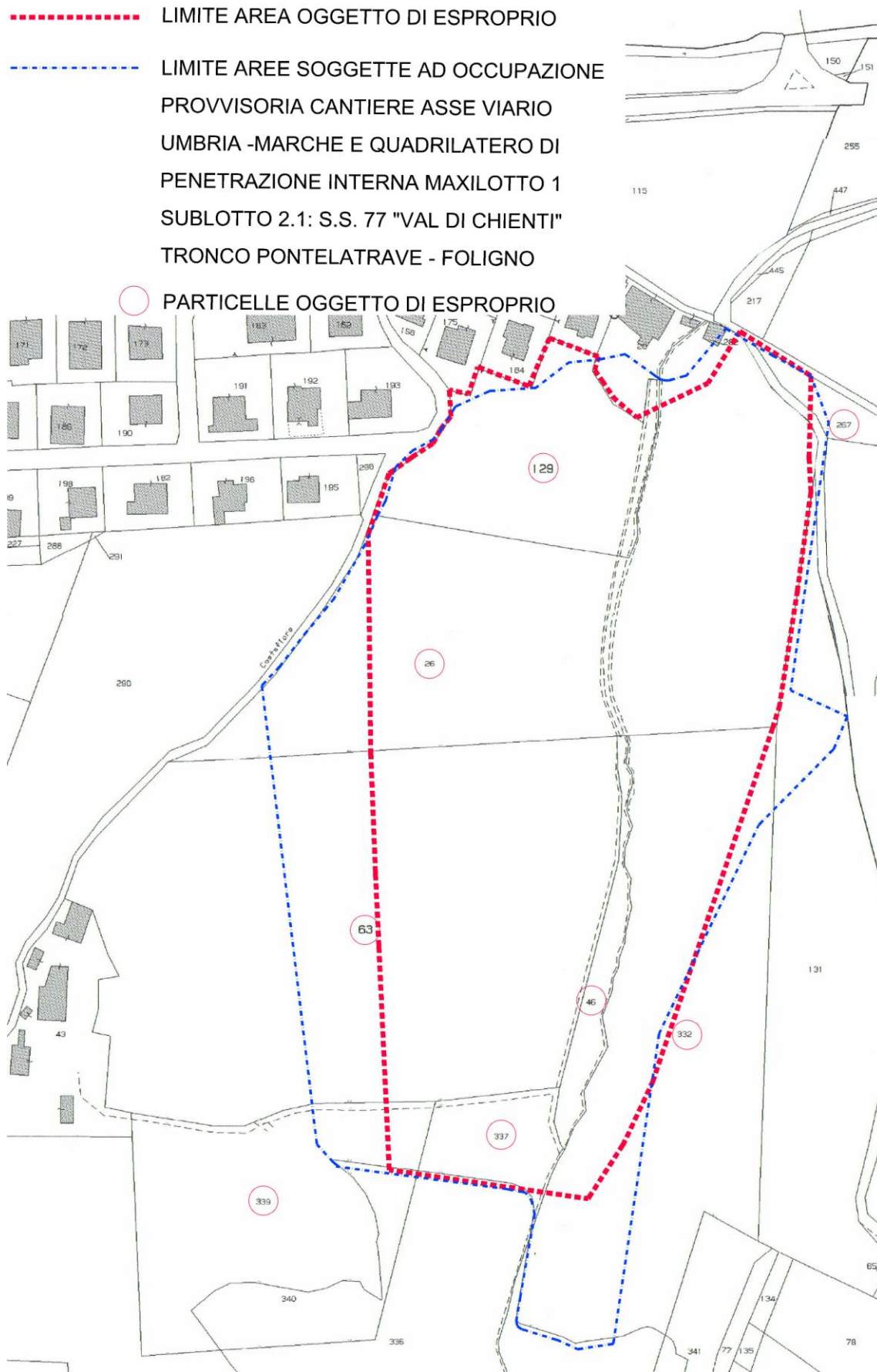
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

- ..... LIMITE AREA OGGETTO DI ESPROPRIO
- LIMITE AREE SOGGETTE AD OCCUPAZIONE PROVVISORIA CANTIERE ASSE VIARIO UMBRIA -MARCHE E QUADRILATERO DI PENETRAZIONE INTERNA MAXILOTTO 1 SUBLOTTO 2.1: S.S. 77 "VAL DI CHIENTI" TRONCO PONTELATRAVE - FOLIGNO

○ PARTICELLE OGGETTO DI ESPROPRIO



STRALCIO MAPPA CATASTALE

Dette aree attualmente sono soggette ad occupazione provvisoria nell'ambito del cantiere dell'asse viario Umbria - Marche e Quadrilatero di penetrazione interna Maxilotto 1 sublotto 2.1: s.s. 77 "val di chienti" tronco Pontelatrave-Foligno, mentre originariamente erano utilizzate come seminativo.



FOTO AEREA STATO ATTUALE

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Per quanto riguarda la normativa per gli aspetti generali si fa riferimento alla legge 163/2006 “Codice dei Contratti” e s.m.e.i., al DPR 327/2001 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” e s.m. e i., nonché, per gli aspetti della determinazione dell’indennità di esproprio per le aree non edificabili, alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011.

## **DETERMINAZIONE INDENNITA' PROVVISORIA DI ESPROPRIO**

La recente sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 ha dichiarato illegittimo il criterio indennitario fissato dalla normativa (art. 40 commi 2 e 3 del DPR 327/2001) che prevedeva la determinazione del risarcimento riferibile ai cosiddetti valori agricoli medi (VAM) ovvero ai valori medi determinati da apposita commissione sulla base di apposite regioni agrarie di appartenenza.

### **- Localizzazione area**

l'area oggetto di esproprio ricade nel Comune di Muccia, identificata catastalmente al foglio 9 mappale 267 (porzione) e al foglio 11 mappali: 26 (porzione), 129, 332 (porzione), 46, 63 (porzione), 337 e 339 (porzione).

### **- Descrizione podere**

Trattasi di una proprietà appartenente a più proprietari posizionata in una piccola vallata, di moderata pendenza, a ridosso del centro abitato di Muccia.

Dal P.di F. vigente si evince che il terreno, pari a mq 47.014,00 ricade in parte in Zona “E” Agricola (mq. 43.965,00), in parte in zona “Fascia di rispetto” (mq. 2.919,00) e in parte in Zona “C” Residenziale di Espansione Estensiva (mq. 130,00).

### **- Natura del bene espropriato**

Come sopra descritto si tratta di un'area a destinazione agricola ad uso seminativo

### **- Descrizione dei danni diretti alle proprietà a seguito della realizzazione dell'opera**

Nessun danno diretto a seguito della realizzazione dell'opera.

### **- Individuazione dei valori**

Per determinare la valutazione del valore agricolo di mercato si ritiene di applicare il

criterio sintetico che consiste nel giudicare la quotazione che l'area in parola potrebbe spuntare in una libera contrattazione di compravendita alla presente data.

Si è pertanto reso indispensabile effettuare una verifica delle compravendite di terreni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche (per ubicazione, destinazione produttiva, caratteristiche terreno, ecc.) all'area da valutare o, in alternativa possono essere state prese a riferimento stime e/o valutazioni ufficiali prodotte sempre per casi analoghi a quello in oggetto.

Per le aree agricole il valore da corrispondersi in caso di espropriazione di un bene è da valutarsi ai sensi dell'art. 40 comma 1 del DPR 327/2001 che testualmente Afferma: *“nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola”*.

Pertanto l'equo indennizzo sarà corrispondente al valore di mercato (o venale).

## **PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

Alla luce dei valori precedentemente valutati per terreni simili a quello in oggetto. Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno si ritiene equo valutare il Valore Agricolo di mercato Effettivo dell'area come riportato nella seguente tabella del paragrafo successivo



## INDENNITA' PROVVISORIA DI ESPROPRIO BASE

DITTA PROPRIETARIA	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA' CLASSE	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO	SUPERFICIE in "ZONA E AGRICOLA" mq.	SUPERFICIE in "FASCIA DI RISPETTO" mq.	SUPERFICIE in "ZONA C RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA ECONOMICA" mq.	SUPERFICIE TOTALE DA ESPROPRIARE mq.	VALORE AGRICOLO EFFETTIVO (V.A.E.) €.	INDENNITA' ESPROPRIO BASE €.
ANTONELLI GIACOMO (proprietà 1/2) ANTONELLI LORENZO (usufrutto per 500/1000) ANTONELLI LUCA (proprietà per 1/4) ANTONELLI MARCO (proprietà per 1/4) CORSI CELESTE (usufruttuario parziale)	9	267 porz.	Seminativo arborato 1	€ 2,24	€ 2,04	0,00	200,00	0,00	200,00	1,223	<b>244,50</b>
MICHELANGELI ANGELO (proprietà per 1/12) MICHELANGELI ENNIO (proprietà per 1/12) MICHELANGELI ERALDO (proprietà per 1/12) MICHELANGELI FULVIO (proprietà per 4/12) MICHELANGELI OVIDIO (proprietà per 4/12) MICHELANGELI SANTINA (proprietà per 1/12)	11	26 porz.	Seminativo arborato 2	€ 44,10	€ 44,10	16.711,00	1.254,00	0,00	17.965,00	1,223	<b>21.962,21</b>
MICHELANGELI ANGELO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ENNIO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ERALDO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI LUIGI (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI PIO (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI SANTINA (proprietà per 177/2124)	11	129	Seminativo arborato 3	€ 7,71	€ 7,71	4.375,00	1.465,00	130,00	5.970,00	1,223	<b>7.298,33</b>
MICHELANGELI ANGELO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ENNIO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ERALDO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI LUIGI (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI PIO (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI SANTINA (proprietà per 177/2124)	11	332 porz.	Seminativo arborato 3	€ 20,79	€ 20,79	6.330,00	0,00	0,00	6.330,00	1,223	<b>7.738,43</b>
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	46	Seminativo arborato 2	€ 1,97	€ 2,62	1.270,00	0,00	0,00	1.270,00	1,178	<b>1.495,43</b>
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	63 porz.	Seminativo arborato 1	€ 81,78	€ 74,34	12.960,00	0,00	0,00	12.960,00	1,223	<b>15.843,60</b>
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	337	Seminativo arborato 2	€ 3,84	€ 3,84	1.859,00	0,00	0,00	1.859,00	1,223	<b>2.272,63</b>
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	339 porz.	Seminativo arborato 2	€ 12,42	€ 16,57	460,00	0,00	0,00	460,00	1,178	<b>541,65</b>
<b>TOTALI GENERALI</b>						<b>43.965,00</b>	<b>2.919,00</b>	<b>130,00</b>	<b>47.014,00</b>		<b>57.396,77</b>

architetto  
Claudio mariani