



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

ALLEGATO 1

Modena, 16/07/2014

Al Direttore della struttura tecnica
del Commissario Delegato
Regione Emilia Romagna
BOLOGNA
Arch. Alfiero Moretti

stcd@postacert.regione.emilia-romagna.it

All'Agenzia delle Entrate
Direzione regionale
Emilia Romagna
Ufficio Attività Immobiliari
BOLOGNA

Prot. 2890

Rif nota prot. n. 32178 del 17/12/2013

OGGETTO: Determinazione del valore unitario di mercato da utilizzarsi per il calcolo dell'indennità provvisoria di espropriazione e/o di occupazione temporanea da parte del Commissario Delegato.

Cavezzo – Lotto 1b – EPT2 (edifici municipali temporanei)- rif. Lotto 2

A seguito degli eventi sismici avvenuti nell'anno 2012, che hanno colpito vari comuni della provincia di Modena, con provvedimento di localizzazione di cui alle ordinanze Commissariali n. 85 del 19/07/2013, è stata autorizzata, in via d'urgenza, l'occupazione di aree da destinare alla realizzazione di edifici municipali temporanei per le quali sono stati redatti appositi verbali di consistenza e di immissione in possesso.

Nel caso specifico, per il **lotto 1b-EPT2-rif. Lotto 2** del comune di Cavezzo, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 26/08/2013, prot. 4227/2013, cui si fa integrale riferimento per quanto concerne le informazioni descrittive ivi contenute.

Nell'ambito del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Commissario Delegato – Presidente della Regione Emilia Romagna (“Commissario”) ed Agenzia delle Entrate, di cui al prot. 55210 del 08/11/2012, con nota n. 32178 del 17/12/2013 il Commissario ha richiesto la determinazione del valore unitario, da utilizzarsi ai fini del calcolo dell'indennità provvisoria di espropriazione e/o occupazione temporanea, dei beni costituenti il lotto in oggetto alla data del 29 maggio 2012.

L'area oggetto di esproprio è costituita da porzione della particella identificata nel Catasto Terreni del Comune di Cavezzo come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale del n. 4227/2013 trasmesso il 26/08/2013 m ²
1	33	497	Seminativo arborato	1	2.640	2.640

Intestati: Officine Trevisi s.r.l. con sede in Cavezzo, proprietario 1/1

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'area in esame – **Lotto 1b-EPT2-rif. Lotto 2** - in:

“Aree produttive edificate sulla base di piani urbanistici attuativi (AP.3)” e nello specifico la identifica quale “Area compresa nel “PIP 95 – lotto 10”.

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), il suddetto terreno è da considerarsi edificabile, sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, rilevato altresì che lo stesso alla data della presa in possesso risulta non coltivato, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² **81,00** in c.t. riferiti alla superficie catastale oggetto di occupazione (superficie fondiaria).

Considerata la particolare urgenza manifestata per le vie brevi, per il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale in corso di stesura.

IL RESPONSABILE TECNICO

Melina REGGIANI


IL DIRETTORE

Francesco Pastorella
