

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. 2891

Rif nota prot. della DR 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.

Castelfranco Emilia – lotto 13b – EST ampliamento (edifici scolastici temporanei)

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

Nel caso specifico, per il **lotto 13b – EST** del comune di Castelfranco Emilia, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 02/08/2013, prot. 3924/2013, 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 dalla porzione catastalmente identificata come segue:

Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 3924/2013 trasmesso il 08/2013 m ²
107	234	Ente Urbano	----	14.983	2.912

Intestati: Coopcon Building s.r.l. con sede in Pavullo nel Frignano, prop. 1/1

Per quanto concerne il bene sopra identificato, a seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC-POC-RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta classifica l'area in esame – appartenente al **lotto 13b - EST**, come segue:

“Ambito 73 AN – ambito per nuovi insediamenti”

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), il terreno è da considerarsi edificabile sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 55,00 in c.t. riferiti alla superficie territoriale (da urbanizzare).

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


Nerina REGGIANI

IL DIRETTORE


Francesco PASTORELLA

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. 2889

Rif nota prot. della DR 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.
Castelfranco Emilia – lotto 13 - EST ampliamento (edifici scolastici temporanei)***

A seguito degli eventi sismici avvenuti nell'anno 2012, che hanno colpito vari comuni della provincia di Modena, con provvedimento di localizzazione di cui all'Ordinanza Commissariale n. 108 del 24/09/2013 è stata autorizzata, in via d'urgenza, l'occupazione di aree da destinare alla realizzazione di edifici scolastici temporanei per le quali sono stati redatti appositi verbali di consistenza e di immissione in possesso.

Nel caso specifico, per il **lotto 13 EST** del comune di Castelfranco Emilia, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione

in possesso in data 18/10/2013, prot. 5057/2013, 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 dalla porzione catastalmente identificata come segue:

Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 5057/2013 trasmesso il 18/10/2013 m ²
107	234	Ente Urbano	---	14.983	925

Intestati: Coopcon Building s.r.l. con sede in Pavullo nel Frignano, prop. 1/1

Per quanto concerne il bene sopra identificato, a seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC-POC-RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta classifica l'area in esame – appartenente al **lotto 13 EST** – come segue:

“Ambito 73 AN – ambito per nuovi insediamenti”

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), il terreno è da considerarsi edificabile sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 55,00 in c.t. riferiti alla superficie territoriale (da urbanizzare).

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

Nerina REGGIANI


IL DIRETTORE

Francesco PASTORESSA
