

Modena, 11/07/2014

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

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 14b - EPT2 (palestra scolastica temporanea)

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 palestre scolastiche temporanee per le quali sono stati redatti appositi verbali di consistenza e di immissione in possesso.

Nel caso specifico, per il **lotto 14b –EPT2** 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. 3925/2013, 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 due distinte porzioni catastalmente identificate come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Particelle derivate	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 3925 del 02/08/2013 m ²
1	59	641		Seminativo	3	1.060	1.060
2	59	610		Seminativo	3	387	387

Intestati:

Cespite 1 – Bruno Daniele nato a Foggia il 24/04/1972 – prop. 1/4

Idea Costruzioni srl con sede in Castelfranco Emilia – prop. 2/4

Macchi Roberto nato a Castelfranco Emilia l'11/06/1972 – prop. 1/4

Cespite 2 – Lanzi Luca nato a Bologna il 04/03/1969 – prop. 5/100

Serra Giancarla nata a San Giovanni in Persiceto il 17/08/1941 – prop. 95/100

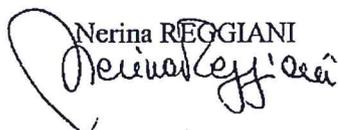
A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC e RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, classifica l'area in esame – **lotto 14b – EPT2** – come segue:

- cespite 1: - parte "Ambito 81.1 AC.b – Ambito residenziale consolidato";
- parte "Ambito AVP 163– Ambito agricolo di rilievo paesaggistico"

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), l'intero terreno oggetto di presa in possesso è da considerarsi non edificabile di fatto, di natura e vocazione agricola, rilevato altresì che lo stesso non risulta coltivato ma adibito a stradello di accesso carrabile alle proprietà confinanti, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 6,02 in c.t. o €/ha 60.200 riferito alla superficie catastale oggetto di occupazione.

Per il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale pari numero allegato alla presente.

IL RESPONSABILE TECNICO

Nerina REGGIANI


IL DIRETTORE

Francesco PASTORESSA




Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

ALLEGATO 1B

Modena, 17/07/2014

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. 2894

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 14b - PST ampliamento(palestra scolastica temporanea)

Con riferimento alla nota prot. 2837 trasmessa in data 14/07/2014, e relativo elaborato estimale allegato, aventi per oggetto la determinazione del valore unitario di mercato da utilizzarsi per il calcolo dell'indennità di espropriazione e/o occupazione temporanea da parte del Commissario Delegato, si evidenzia che in entrambi i documenti è stata erroneamente indicata la denominazione del lotto, ferme restando le risultanze della valutazione.

Con la presente si precisa, quindi, che l'indicazione "Lotto 14b – EPT2" inserita nella documentazione prodotta deve intendersi rettificata in "Lotto 14b – PST ampliamento" e che la perizia di stima prodotta è riferita ai beni contraddistinti dalla nuova denominazione.

IL RESPONSABILE TECNICO

Nerina Reggiani

IL DIRETTORE

Francesco Pastorella

Modena, 22/07/2014

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. 2965

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 14b - PST ampliamento (palestra scolastica temporanea)***

Con riferimento alla nota prot. 2837 trasmessa in data 14/07/2014, successiva nota di rettifica n. 2894 del 17/07/2014 e relativo elaborato estimale allegato, aventi per oggetto la determinazione del valore unitario di mercato da utilizzarsi per il calcolo dell'indennità di espropriazione e/o occupazione temporanea da parte del Commissario Delegato, si tramettono i nuovi elaborati (nota sintetica sottostante e relazione di stima allegata) contenenti le integrazioni richieste da codesta Regione.

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 palestre scolastiche temporanee per le quali sono stati redatti appositi verbali di consistenza e di immissione in possesso.

Nel caso specifico, per il **lotto 14b -PST ampliamento** 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. 3925/2013, 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 due distinte porzioni catastalmente identificate come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Particelle derivate	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 3925 del 02/08/2013 m ²
1	59	641		Seminativo	3	1.060	1.060
2	59	610		Seminativo	3	387	387

Intestati:

Cespite 1 – Bruno Daniele nato a Foggia il 24/04/1972 – prop. 1/4

Idea Costruzioni srl con sede in Castelfranco Emilia – prop. 2/4

Macchi Roberto nato a Castelfranco Emilia l'11/06/1972 – prop. 1/4

Cespite 2 – Lanzi Luca nato a Bologna il 04/03/1969 – prop. 5/100

Serra Giancarla nata a San Giovanni in Persiceto il 17/08/1941 – prop. 95/100

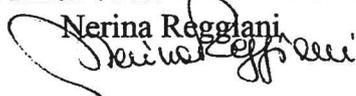
A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC e RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, classifica l'area in esame (cespiti 1 e 2) – **lotto 14b – PST ampliamento** – come segue:

- parte “Ambito 81.1 AC.b – Ambito residenziale consolidato”;
- parte “Ambito AVP 163– Ambito agricolo di rilievo paesaggistico”

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), l'intero terreno oggetto di presa in possesso è da considerarsi non edificabile di fatto, di natura e vocazione agricola, rilevato altresì che lo stesso non risulta coltivato ma adibito a stradello di accesso carrabile alle proprietà confinanti, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 6,02 in c.t. o €/ha 60.200 riferito alla superficie catastale oggetto di occupazione.

Per il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale pari numero allegato alla presente.

IL RESPONSABILE TECNICO

Nerina Regglani


IL DIRETTORE REGGENTE

Silvano Bianchini
