

Modena, 08/04/2014

..

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-Territorio
BOLOGNA

Prot.

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.

Mirandola – Lotto 19 integrazione A - EST (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 19, integrazione A** del comune di Mirandola, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 13/11/2013, prot. 5582/2013, 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 Mirandola come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale del 13/11/2013 n. 5582 m ²
1	138	192 AA	Seminativo irriguo	1	3.000	250
		192 AB	Seminativo arborato	1	305	
2	138	19	Seminativo arborato	1	30.310	620

Intestati:

cespite 1 – Gavioli Giuseppe nato a Mirandola il 14/09/1944, proprietario ½

Gavioli Manuela nata a Mirandola il 22/10/1958, proprietario ½

cespite 2 – Le Magnane S.S. Soc. Agricola con sede in Mirandola, proprietaria 1000/1000

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PRG) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'area in esame – **lotto 19-integrazione A** - in:

- Particella 192/p - “Zone omogenee E2: agricole destinate al riequilibrio naturalistico” - art. 59 delle NtA.
- Particella 19/p – parte in “Zone omogenee E2: agricole destinate al riequilibrio naturalistico” (art. 59 delle NtA), parte in “zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” (art 25 delle NtA)

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 non edificabile, di natura e vocazione agricola, rilevato altresì che lo stesso risulta non coltivato, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 5,44 in c.t. o €/ha 54.400 riferito alla superficie catastale oggetto di occupazione.

Per il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale numero 1606 del 07/04/2014, allegato alla presente.

IL RESPONSABILE TECNICO

Nerina REGGIANI


IL DIRETTORE

Francesco Pastorella


ALLEGATO 1

TIPO DI APPALTO	PROVINCIA	COMUNE	N. LOTTO	FG.	PARTICELLE	DATA VERBALE OCCUPAZIONE	DITTA / INTESTATARI	CF	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE DI RESIDENZA	PROV.	COMPROPRIETA' IN MILLESIMI	INDENNITA' €/m ²	m ² PARTICELLA	m ² OCCUPATI VERBALE IMMISSIONE	NOTE
EST	MO	Mirandola	19 (Int. A)	138	192	13/11/2013	Gavioli Giuseppe	GVLGPP44P14F240B	Viale Italia, 85	41037	Mirandola	MO	1/2	5,44	3305	250	proprietà
EST	MO	Mirandola	19 (Int. A)	138	192	13/11/2013	Gavioli Manuela	GVLMLN58R62F240I	Via Marsala, 10	41037	Mirandola	MO	1/2	5,44	3305	250	proprietà
EST	MO	Mirandola	19 (Int. A)	138	19	13/11/2013	Le Magnane s.s.soc. agricola	01498750361	Via G. Pico La Fenice, 110/4	41037	Mirandola	MO	1/1	5,44	30310	620	proprietà

Modena, 09/04/2014

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-Territorio
BOLOGNA

Prot.

Rif nota prot. n. 11853 del 18/12/2013

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.

Mirandola – Lotto 19-integrazione B - EST (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 alle 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 19-integrazione B** del comune di Mirandola, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 13/11/2012, prot. 5583/2013, 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 Mirandola come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza ammessa nel possesso come da verbale del 13/11/2013 n. 5583 m ²
1	136	134	Seminativo irriguo	I	23.319	3.700

Intestati: Bellini Giuseppe nato a Mirandola il 12/07/1967, proprietario 1/1

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PRG) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'area in esame – **lotto 19-integrazione B** - in:

“Bosco della cintura urbana”, compresa nel comparto perequato denominato “PP Bosco area 5.a”.

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 coltivato, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 8,00 in c.t. riferiti alla superficie catastale oggetto di occupazione (superficie territoriale).

Per il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale dell'08/04/2014, prot. 1669 allegato alla presente.

IL RESPONSABILE TECNICO

Nesina REGGIANI


IL DIRETTORE

Francesco Pastorella


ALLEGATO 2

TIPO DI APPALTO	PROVINCIA	COMUNE	N. LOTTO	FG.	PARTICELLE	DATA VERBALE OCCUPAZIONE	DITTA / INTESTATARI	CF	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE DI RESIDENZA	PROV.	COMPROPRIETA' IN MILLESIMI	INDENNITA' €/m²	m² PARTICELLA	m² OCCUPATI VERBALE IMMISSIONE	NOTE
EST	MO	Mirandola	19 (Int. B)	136	134	13/11/2013	Bellini Giuseppe	BLLGPP67L12F257Z	Via Mazzone 20	41037	Mirandola	MO	1/1	8,00	23319	3700	proprietà

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

Modena, 09/04/2014

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-Territorio
BOLOGNA

Prot.

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.

Mirandola – Lotto 19-integrazione C - EST (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 alle 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 19-integrazione C** del comune di Mirandola, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 13/11/2012, prot. 5584/2013, 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 Mirandola come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale del 13/11/2013 n. 5584 m ²
1	136	8	Seminativo	1	9.960	654
		9	Seminativo arborato	1	4.150	
		121	Frutteto	U	10.547	
2	136	13	Seminativo irriguo	1	27.870	268

Intestati:

Cespite 1 – Siter srl con sede in Mirandola, proprietario 1/1

Cespite 2 – Evoluzione srl con sede in Mirandola, proprietario 1/1

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PRG) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, attribuisce alle aree in esame – **lotto 19-integrazione C** – le seguenti destinazioni:

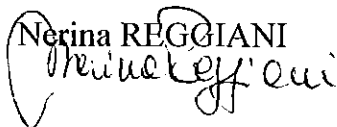
Cespite 1 - Zona omogenea D.5: zona per attrezzature e servizi di interesse generale regolamentata dall'art. 55 delle NtA

Cespite 2 - Bosco della cintura urbana, compresa nel comparto perequato denominato "PP Bosco area 5.a" (artt. 9 e 56 delle NtA).

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), i suddetti terreni sono da considerarsi edificabili, sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, rilevato altresì che gli stessi alla data della presa in possesso risultano non coltivati ma già occupati dalle opere di urbanizzazione previste, si sono determinati i valori unitari richiesti in ragione di €/m² 60,00 per il cespite 1 e €/m² 8,00 per il cespite 2, riferiti alle superfici catastali oggetto di occupazione (superfici territoriali).

Per il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale dell'09/04/2014, prot. 1686 allegato alla presente.

IL RESPONSABILE TECNICO

Nerina REGGIANI


IL DIRETTORE

Francesco Pastoressa


ALLEGATO 3

TIPO DI APPALTO	PROVINCIA	COMUNE	N. LOTTO	FG.	PARTICELLE	DATA VERBALE OCCUPAZIONE	DITTA / INTESTATARI	CF	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE DI RESIDENZA	PROV.	COMPROPRIETA' IN MILLESIMI	INDENNITA' €/m ²	m ² PARTICELLA	m ² OCCUPATI VERBALE IMMISSIONE	NOTE
EST	MO	Mirandola	19 (Int. C)	136	8	13/11/2013	Siter s.r.l.	01457510350	Piazza Costituente, 33	41037	Mirandola	MO	1/1	60,00	9960	288	proprietà
EST	MO	Mirandola	19 (Int. C)	136	9	13/11/2013	Siter s.r.l.	01457510350	Piazza Costituente, 33	41037	Mirandola	MO	1/1	60,00	4150	102	proprietà
EST	MO	Mirandola	19 (Int. C)	136	121	13/11/2013	Siter s.r.l.	01457510350	Piazza Costituente, 33	41037	Mirandola	MO	1/1	60,00	10547	264	proprietà
EST	MO	Mirandola	19 (Int. C)	136	13	13/11/2013	Evoluzione s.r.l.	02588720363	Strada Statale Sud 159	41037	Mirandola	MO	1/1	8,00	27870	268	proprietà