



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

3° SETTORE - GESTIONE, GOVERNO, VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DELLE
INFRASTRUTTURE

U.O.C. Patrimonio - Valorizzazioni Immobiliari - D.Lgs. 81/2008

OGGETTO: Esproprio terreno Via dell'Aeroporto per la realizzazione di un parcheggio scambiatore.

Prime indicazioni sui criteri di determinazione delle somme offerte a titolo di indennità.

Al fine di realizzare un parcheggio scambiatore in Via Aeroporto è stata quantificata l'eventuale indennità da corrispondere al proprietario del terreno sito in Via dell'Aeroporto e censito al C.T. Fg. 4 part. 147.

L'area che dovrà essere espropriata ha una superficie di 3.665mq e ricade in base al Vigente PRG in Zona ZTO F - Sat B2 - ZUT1 - Sottozona "E" con destinazione parcheggio ad uso pubblico ed è stata inserita tra gli standards di cui al DM 1444/68 e pertanto non è edificabile.

Attualmente l'indennità di esproprio è stata quantificata sulla base di quanto indicato dal Testo Unico espropri e della novella introdotta dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 07/06/2011 e quindi è stato utilizzato per l'indennità base il criterio di stima sintetico-comparativo e per l'indennità aggiuntive i Valori agricolo medi..

Come riferimento sono stati utilizzati i valori relativi all'esproprio dei terreni di Via Fossatello che erano stati valutati 4.58€/mq e confermati dalla Commissione Provinciale espropri. Si ritiene infatti che il terreno di cui all'oggetto abbia caratteristiche simili e non migliori di quelle dei terreni presi come riferimento

Dalle prime informazioni risulta che il proprietario ha la qualifica di coltivatore diretto e pertanto è stata sommata l'indennità aggiuntiva (Art. 40 comma 4 del D.P.R. 327/2001) utilizzando i V.A.M. della Provincia di Ancona per l'anno 2013: la coltura attualmente in atto è il seminativo arborato.

Inoltre è stato tenuto conto di un' eventuale indennità aggiuntiva per il deprezzamento del fondo residuo a causa dell'esproprio e di un'eventuale indennità per l'occupazione del terreno non soggetto ad esproprio durante il periodo dei lavori stimati in circa un anno.

Come si evince dal Piano particellare di esproprio l'indennità complessiva in caso di proprietario coltivatore diretto ammonta ad **€ 24.482,20** a cui verranno aggiunte le eventuali indennità aggiuntive come da prospetto allegato.

L'ISTRUTTORE TECNICO

(Geom. Stefano Baleani)

F.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Giorgio Torelli)

Piano particellare di esproprio

DENOMINAZIONE INTESTATO	FOGLIO	PART.	QUALITA' CLASSE	SUPERFICIE PARTICELLA (mq)	REDDITO DOMENICALE (€)	REDDITO AGRARIO (€)	SUP. DA ESPROPRIARE (mq)	Valore di mercato unitario (€/mq)	(A) Valore di mercato (€)	Indennità aggiuntiva per il coltivatore diretto (art. 40 comma 4) o per l'affittuario (art. 42 comma 1- 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.) calcolata in base ai Vam (Coltura seminativo) (€/mq)	(B) Indennità aggiuntiva coltivatore diretto o affittuario (€)	indennità totale (€) A+B	(C) Eventuale indennità aggiuntiva per deprezzamenti o fondo residuo e incremento per acquisizione fondi interclusi o ampliamenti (€)	(D) Eventuale indennità per occupazione e temporanea (€)	indennità A+B+C+D (€)	indennità approssimativa (€)
BORSINI MARCO	4	147	Seminativo o 3°	24.070	130,53	118,10	3.665	4,58	16.785,70	2,10	7.696,50	24.482,20	18.000,00	500,00	42.982,20	43.000,00

L'ISTRUTTORE TECNICO
(Geom. Stefano Baleani)



F.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Giorgio Torelli)

