

# **COMUNE DI PALIANO**

# PROVINCIA DI FROSINONE

# PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO IN LOCALITA' SETTE FONTANE



## **Progettazione:**

Ingegneria naturale s.r.l.

## **Responsabile del Procedimento:**

Arch. Roberto Berardi

EL.

04

### **Elaborato:**

Piano particellare di esproprio

Data:

Gennaio 2022

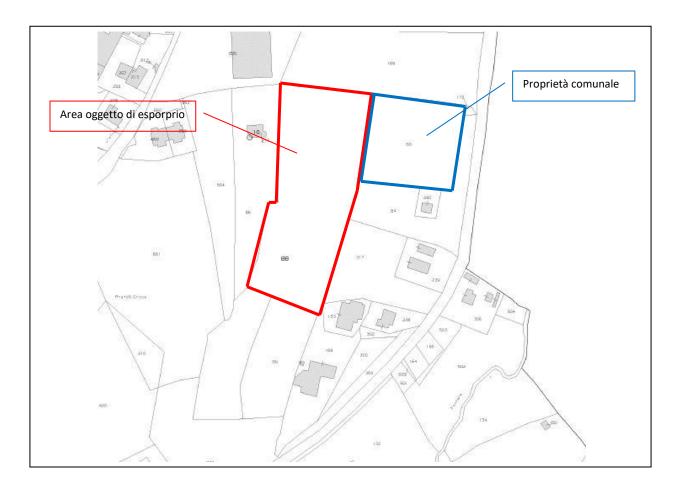
#### **PREMESSA**

La presente relazione redatta ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", è riferita al piano particellare di esproprio, relativamente alle aree interessate dall'intervento di "Realizzazione della nuova scuola primaria e secondaria di primo grado di Paliano in Loc. Sette Fontane".

Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee in riferimento alla realizzazione dei lavori previsti dal progetto.

Nella presente relazione descrittiva e dei relativi allegati vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali e i relativi dati catastali, la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, occupazioni temporanee e corrispondenti indennità offerte.

Gli elaborati grafici consentono di individuare con immediatezza le aree territoriali interessate dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio e i relativi dati catastali.



L'area interessata dalle opere di progetto da espropriare in via definitiva è caratterizzata da mappali ricadenti in zone edificabili ovvero Zona C3 Sottozona 007 – Zone di espansione estensive di nuovo impianto normate dall'art. 35 delle n.d.a. mentre non sono considerate aree da occupare in via temporanea. L'acquisizione dei terreni risultano ricadere al Foglio n.19 mappale 88/parte e l'espropriazione interessa una superficie di 9.950 mq su complessivi 13.650 mq.

N.	Identificativo catastale	Sup. catastale	Sup. area da acquisire	Proprietà
1	Foglio 19 Particella: 88	13.650 mq	9.950 mq	Rugiada Immobiliare s.r.l.

#### NORMATICA DI RIFERIMENTO

I principali riferimenti normativi sono costituti da:

- D.P.R. n. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002;
- Legge n. 244/2007;
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011;
- Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.

#### INDENNITA' DI ESPROPRIO

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

Nella definizione delle aree da destinare al complesso scolastico si è cercato di adeguare i limiti delle aree di occupazione coinvolte tra quelle di proprietà del Comune di Paliano e quelle della proprietà coinvolta che viene parzialmente occupata per 9.950 mq con un residuo di 3.400 mq. Conformemente al disposto dell'art. 37 del DPR n. 327/2001 e s.m.i. l'indennità di espropriazione è determinata nella misura pari al valore venale del bene aumentata del 10% in caso di cessione volontaria.

Dalle indagini eseguite sono state analizzate le contrattazioni effettuate nella zona per la compravendita di beni aventi analoghe caratteristiche produttive, gli annunci di lotti edificabili aventi analoghe caratteristiche produttive in vendita nella zona e ricercate valutazioni di periti nominati per la stima di immobili oggetti di aste giudiziarie di beni aventi analoghe caratteristiche produttive. In considerazione anche delle quotazioni delle agenzie immobiliari e dei dati dell'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate, si è stimato il più probabile valore di

mercato di aree fabbricabili attraverso l'applicazione dei valori minimi da assegnare alle zone omogenee ai fini dell'applicazione dell'imposta unica municipale stabilite dalla Delibera di G.C. n. 54 del 25/03/2010, ritenuto quale valore più congruo e certo.

Nella tabella allegata alla deliberazione, per le zone di espansione C3, il valore stimato in assenza di strumento urbanistico esecutivo risulta essere pari a 6,00 euro/mq.

Tale valore viene attualizzato mediante rivalutazione a tutto il 31/12/2021 come di seguito indicato:

#### Capitale Iniziale: € 6,00

Data Iniziale: 25/03/2010

Data Finale: 31/12/2021

Decorrenza Rivalutazione: Marzo 2010 Scadenza Rivalutazione: Dicembre 2021

Indice Istat utilizzato: FOI generale

Indice alla Decorrenza: 136,5

Indice alla Scadenza: 106,2

Raccordo Indici: 1,47

Coefficiente di Rivalutazione: 1,144

Totale Rivalutazione: € 0,86 Capitale Rivalutato: € 6,86

Totale Colonna Giorni: 4299

Totale Interessi: € 0,64

Rivalutazione + Interessi: € 1,50

#### Capitale Rivalutato + Interessi: € 7,50

Alla luce delle considerazioni sopra esposte l'importo complessivo della indennità di esproprio rinveniente dal prospetto di calcolo è il seguente:

- a) Indennità di esproprio diritto di superficie/definitiva: € 7,50 x 9.950 mq = € 74.625,00
- b) Indennità 10% di cui all'art. 37 del DPR 327/2001: € 74.625,00 + € 7.462,50 = € 82.087,50.
- c) Spese registrazione, bollo, accessorie, notarili, tecniche per rilievi e frazionamenti € 8.000,00.

#### **VISURA CATASTALE**



Direzione Provinciale di Frosinone Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali Data: 27/01/2022 Ora: 14:22:36 Numero Pratica: T203601/2022 Pag: 1 - Fine

#### Catasto terreni

#### Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2022



#### Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2022

Dati identificativi: Comune di PALIANO (G276) (FR)

Foglio 19 Particella 88

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 49,35 Lire 95.550 agrario Euro 35,25 Lire 68.250

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 13.650 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/09/1975

#### > Dati identificativi

Comune di PALIANO (G276) (FR) Foglio 19 Particella 88 Partita: 8246

Impianto meccanografico del 20/09/1975

#### > Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 49,35 Lire 95.550 agrario Euro 35,25 Lire 68.250 Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 13.650 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 20/09/1975

#### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. RUGIADA IMMOBILIARE S.R.L. (CF 02215180601)

Sede in PALIANO (FR)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 04/10/2006 Pubblico ufficiale COMUNE Sede PALIANO (FR) Repertorio n. 47 - VERIF. TRASCRIZ. 15224/06 NOTA 11208/04 Voltura n. 31438.1/2006 - Pratica n. FR0205755 in atti dal 27/11/2006

Visura telematica esente per fini istituzionali

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Roberto Berardi