

ORIGINALE

C O M U N E D I B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 40

DEL 08/03/2005

O G G E T T O:

LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA VIABILITA' IN VIA SEGHERIA IN BIBBIENA - ACCERTAMENTO VALORE DEGLI IMMOBILI DA ESPROPRIARE E DETERMINAZIONE PROVVISORIA DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

Oggi, 08/03/2005 alle ore 11,30 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. FERRI Ferruccio, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

FERRI	Ferruccio	P
PIANTINI	Giuseppe	P
VIGIANI	Maria Teresa	A
POLVERINI	Silvano	P
LARGHI	Alberto	P
ACCIAI	Gian Maria	P
GIOVANNINI	Alessandro	A

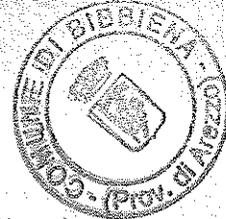
presenti	assenti
5	2

Assiste la dott.ssa Silvia PETRUCCI, nella sua qualità di Segretario comunale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA **SI**

ALLEGATI **SI**



COMUNE DI BIBBIENA
(Provincia di Arezzo)

Via Berni, 25
52011 BIBBIENA (Arezzo)
☎ 0575/5305 - FAX 0575/530667
www.comune.bibbiena.ar.it
Partita IVA 00137130514

Conto corrente postale
n. 124529

SERVIZIO:
Lavori Pubblici

Responsabile del procedimento:
Sig. geom. Lorenzo Dori

Per eventuali informazioni:
e-mail: lppdori.bibbiena@casentino.toscana.it
☎ 0575/530612 - FAX 0575/530667
Orario al pubblico: dalle alle

Protocollo n.
allegati n.:
(da citare eventualmente nella corrispondenza)

Rif. n. UT/843/E

Riferimento vs. nota n.
del

RELAZIONE DI STIMA

LAVORI PER LA REALIZZAZIONE PER LA NUOVA VIABILITA' IN VIA SEGHERIA IN BIBBIENA

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 168 del 04.07.03 è stato approvato il progetto definitivo ed esecutivo e dichiarata la pubblica utilità delle opere, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 08.06.2001, n° 327, per i lavori di realizzazione per la nuova viabilità in via Segheria in Bibbiena, per un importo complessivo di € 92.962,24, suddiviso come segue:

- € 45.646,06 per lavori soggetti a ribasso d'asta,
- € 1.825,84 per oneri relativi alla sicurezza,
- € 45.490,34 per somme a disposizione;

Con comunicazione del 22.07.2002, è stato fatto l'avvio del procedimento ai sensi della legge 07.08.90 n° 241, e con successiva comunicazione del 15.04.03 prot. 8517, è stato eseguito il secondo avvio del procedimento con riferimento al terreno catastalmente identificato al fg. 80 p.lla 303.

Con successivo atto del 20.08.03 prot. 17660, è stato emesso il decreto di occupazione d'urgenza e di determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio, per un importo complessivo pari a euro 6.115,00 così come riportato nelle somme a disposizione del quadro economico del progetto esecutivo, relativamente agli immobili interessati dai lavori.

A seguito di quanto sopra, i proprietari hanno trasmesso opposizione al decreto sopra menzionato, con le seguenti comunicazioni:

- fg. 80 p.lla 255: Avv. Remo Rosadini, per conto della sig.ra Marinella Donati Consumi, con lettera prot. 18520 del 04.09.03,
- fg. 80 p.lle 880-133: Nati Poltri Piero e Isabella con lettere prot. 18930 del 09.09.03 e prot. 19514 del 16.09.03,
- fg. 80 p.lla 1146: Nati Poltri Gian Piero e Alessandro con lettera prot. 19614 del 17.09.03,
- fg. 80 p.lle 724-725: Sassoli Liana con lettera del 16.09.03.

In data 16 settembre 2003, è stato redatto verbale di immissione in possesso delle aree; gli atti sono stati stesi in contraddittorio con i proprietari o loro delegati.

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 22 del 06.02.2004, è stata approvata la perizia di variata distribuzione di spesa e suppletiva, dalla quale si rileva che rispetto al progetto esecutivo originario, l'importo per indennità di esproprio, è stato incrementato da euro 6.115,00 a euro 16.393,50, comprensivi di spese per frazionamento e danni.

Con deliberazione G.C. n° 173 del 25.06.2004, è stato approvato il piano particellare di esproprio aggiornato e nomina del responsabile del procedimento iter espropriativi.

Successivamente sono stati eseguiti incontri e chiarimenti con i proprietari interessati, dai quali sono emerse ulteriori notizie, le quali verranno esaminate nella presente relazione, al fine di determinare l'indennità onnicomprensiva, relativa ad ogni immobile.

CRITERI DI STIMA

La presente perizia viene redatta ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327 e possono presentarsi due differenti casistiche:

area identificata dal vigente P.R.G.C. edificabile, con potenzialità edificatoria residua: in questo caso si applica l'art. 37 "determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile", il quale recita:

- comma 1: "L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari all'importo, diviso per due e ridotto nella misura del quaranta per cento, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, rivalutato ai sensi degli articoli 24 e seguenti del decreto legislativo 22 dicembre 1986, n. 917, e moltiplicato per dieci. (L)"
- comma 2: "La riduzione di cui al comma 1 non si applica se sia stato concluso l'accordo di cessione o se esso non sia stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato o perché a questi sia stata offerta una indennità provvisoria che, attualizzata, risulti inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva. (L)"
- comma 3: "Ai soli fini dell'applicabilità delle disposizioni della presente sezione, si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione. In ogni caso si esclude il rilievo di costruzioni realizzate abusivamente. (L)"
- comma 4: "Salva la disposizione dell'articolo 32, comma 1, non sussistono le possibilità legali di edificazione quando l'area è sottoposta ad un vincolo di inedificabilità assoluta in base alla normativa statale o regionale o alle previsioni di qualsiasi atto di programmazione o di pianificazione del territorio, ivi compresi il piano paesistico, il piano del parco, il piano di bacino, il piano regolatore generale, il programma di fabbricazione, il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata anche per una parte limitata del territorio comunale per finalità di edilizia residenziale o di investimenti produttivi, ovvero in base ad un qualsiasi altro piano o provvedimento che abbia precluso il rilascio di atti, comunque denominati, abilitativi della realizzazione di edifici o manufatti di natura privata. (L)"
- comma 5: "I criteri e i requisiti per valutare l'edificabilità di fatto dell'area sono definiti con regolamento da emanare con decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti. (L)"

- comma 6: "Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 5, si verifica se sussistano le possibilità effettive di edificazione, valutando le caratteristiche oggettive dell'area. (L)".

Espropriazione di area edificabile, porzione o intero fabbricato legittimamente edificato, nella quale non esiste potenzialità edificatoria: in questo caso si applica l'art. 38 "determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area legittimamente edificata"

il quale recita:

- comma 1: "nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale. (L)"

Eventuali indennità aggiuntive, sono determinate ai sensi dell'art. 32:

- comma 1: "Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù. (L)"
- comma 2: "Il valore del bene è determinato senza tenere conto delle costruzioni, delle piantagioni e delle migliorie, qualora risulti, avuto riguardo al tempo in cui furono fatte e ad altre circostanze, che esse siano state realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità. Si considerano realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità, le costruzioni, le piantagioni e le migliorie che siano state intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la comunicazione dell'avvio del procedimento. (L)"

Le aree individuate dalla procedura espropriativa sono identificate al vigente P.R.G.C. del Comune di Bibbiena, "B5", ad eccezione della particella 880, che risulta strada comunale denominata "Via della Fantasia".

DETERMINAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO

La presente stima, viene redatta suddivisa per particella, la quale identifica la superficie, la proprietà, le caratteristiche catastali, del terreno al fine di individuare in modo preciso le singole indennità per immobile.

Per la determinazione dell'indennità unitaria, si fa riferimento al valore venale del terreno preso in considerazione caso per caso.

Per individuare un importo verosimile, si considera il costo a mq. di immobile desunto dal sito dell'Agenzia del territorio; dalle tabelle si rilevano i seguenti valori:

urbano, abitazioni civili /normale

(euro/mq. Sup lorda) min. 1.040,00 max. 1.360,00 media 1.200,00

rurale, abitazioni civili/normale

(euro/mq. Sup. lorda) min. 900,00 max. 1.200,00 media 1.050,00

Tale valore è riferito all'appartamento, pertanto si dovrà individuare un valore di correzione per riportare tale importo al resede considerato.

La percentuale di correzione, si può desumere dal metodo di calcolo dei valori utilizzato dalla stessa Agenzia del Territorio; in particolare il programma Docfa 8, con il quale vengono accatastati gli immobili, individua nel 15%, il valore del resede rispetto al fabbricato: tale importo risulta:

resede di abitazione (urbana) civile normale (euro/mq) $1.200,00 \cdot 0,15 =$ euro/mq. 180,00

Ovviamente questo percentuale verrà di volta in volta eventualmente corretta, a seguito del caso in esame.

Foglio 80 particella 725: proprietà Sassoli Liana

Il terreno interessato dall'esproprio, è caratterizzato da due porzioni così individuate:

1. marciapiede in mattonelle di gres, con cordonato in calcestruzzo; ai limiti della zona individuata dall'esproprio, è presente cancello in ferro tubolare carrabile a doppia anta e cancellino pedonale, sorretto da due colonne anch'esse in ferro tubolare: in sinistra entrando, è presente insegna luminosa di pubblicità; tale area è utilizzata quale marciapiede di uso pubblico lungo la S.P. Umbro Casentinese;
2. porzione di resede inghiaiato, con muretto in calcestruzzo intonaco sul lato esterno, e sormontato da recinzione in paletti in ferro e rete a maglia sciolta; nella parte interna è presente siepe lungo la recinzione.

L'area è perimetrata all'interno della sottozona "B5" dal vigente P.R.G.C., deve essere considerata a tutti gli effetti, quale area edificata; da una prima analisi dello stato di fatto, si può desumere che l'immobile ha sfruttato tutta la sua potenzialità edificatoria.

L'area individuata al punto 1, marciapiede di uso pubblico, deve essere valutato a parte, in quanto comunque patrimonio non disponibile da parte del privato, anche in riferimento ad eventuali aspetti di tipo urbanistico/edilizio; pertanto si ritiene congrua l'indennità unitaria già individuata nella relazione allegata all'atto G.C. 173/2004, di euro/mq. 12,00.

Per l'area individuata al punto 2, cioè la porzione di resede inghiaiato, occorre fare una precisazione: durante il corso dei lavori, l'ufficio ha ricostruito la porzione di muretto di recinzione demolito e spostata verso l'interno della proprietà, a seguito di espropriazione; la restante porzione di muretto, è stata intonacata. Su tutta la lunghezza del limite di proprietà interessata, è stata ripristinata la recinzione con paletti in ferro e rete a maglia sciolta plastificata di colore verde, concordata con l'interessato.

Considerato che parte della recinzione non era direttamente interessata dai lavori, si ritiene che l'importo unitario sopra individuato, deve essere decurtato del 64% circa, al fine di tenere conto dei lavori eseguiti in più dall'Amministrazione. Per quanto sopra si ritiene congrua l'indennità di euro/mq. 65,53.

Per quanto sopra, l'indennità di esproprio risulta:

- a) terreno individuato quale marciapiede di uso pubblico:
- superficie oggetto di esproprio: mq. 2,00
 - indennità unitaria (punto 1)= euro/mq.12,00
 - indennità in caso di mancata accettazione: (12,00x2x0.60) euro 14,40
 - indennità in caso di accettazione: (12,00*2) euro 24,00
- b) terreno individuato quale resede del fabbricato principale:
- superficie oggetto di esproprio: mq. 6,50
 - indennità unitaria (punto 2) = euro/mq.66,06
 - indennità in caso di mancata accettazione: (66,06x6,50x0.60) euro 257,63
 - indennità in caso di accettazione: (66.06*6,50) euro 429,42
 - indennità complessiva:
 - indennità in caso di mancata accettazione: (14,40+257,63) euro 272,03
 - indennità in caso di accettazione: (24,00+429,42) euro 453,42

Foglio 80 Particella 225: proprietà Donati Marinella

L'area oggetto di esproprio, prima della esecuzione dei lavori, si identifica nel resede antistante il fabbricato, il quale risulta pavimentato con lastre di porfido, nella linea di congiunzione tra l'attuale viabilità ed il piazzale, non vi sono rifiniture di alcun genere; a circa m. 1.50 dal fabbricato, è presente marciapiede rialzato di circa cm. 8, con condonato in pietra e medesimo lastricato del restante resede.

Attualmente tale spazio è utilizzato come parcheggio privato, come si può desumere anche dalla copia della fotografia trasmessa dalla proprietà, dalla quale si rileva che sono state posizionate, anche se con difficoltà, n° 6 autovetture.

Dall'analisi dello stato dei luoghi si rileva:

- il piazzale è caratterizzato da due passaggi sia in destra che in sinistra,
- sulla destra del fabbricato è presente un ingresso a garage,
- al centro è localizzato l'ingresso agli appartamenti.

Ai sensi del D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992, come indicato alla figura II 445/b art. 149, le misure del posto auto sono di m. 2.30 x 5.00, con spazio frontale per l'uscita di m. 6.00, pertanto risulterebbe possibile parcheggiare due auto in modo perpendicolare al fabbricato, ed al massimo un'altra vettura parallelamente al fabbricato, comunque interessando l'ingresso laterale destro.

Successivamente ai lavori, nel piazzale potranno essere parcheggiate al massimo due autovetture, una trasversalmente ed una parallelamente al fabbricato, anche se quest'ultima comunque andrà ad occupare una porzione degli ingressi carrabili; è ovvio che ciò comporta un ulteriore aggravio per la situazione dei parcheggi privati dell'immobile.

Pertanto si ritiene congruo indennizzare un posto auto mancante sul resede, perduto a seguito dei lavori; con riferimento al valore di ogni posto auto, si ritiene congrua la valutazione già individuata

nella relazione richiamata (atto G.C. 173/2004), cioè euro/cad. 3.400,00, pertanto il valore risulta di euro 3.400,00.

Con riferimento al valore venale del resede, si ritiene che l'importo unitario determinato di euro/mq. 180,00, dovrà essere lievemente incrementato, anche al fine di una corretta equiparazione con le altre casistiche; per quanto sopra si ritiene congruo un valore di euro 183,00.

Tale indennità, tiene conto sia del peso sul fabbricato dovuto ad una maggiore vicinanza alla viabilità principale, la cui conseguenza è un minor "isolamento" dell'immobile dalla direttrice urbana, sia delle opere eseguite dall'Amministrazione sul resede, le quali sono state le seguenti:

- rifacimento del piazzale antistante il fabbricato, con lastre di porfido nuove, il quale è stato concordato direttamente con la proprietà, sia nel disegno, che nelle pendenze
- sistemazione della linea di raccordo tra il piazzale e la strada, con una zanella, anch'essa concordata con la proprietà.

Si deve in ultima analisi precisare, che il fabbricato non possiede alcuna potenzialità edificatoria, e pertanto non viene calcolata ai fini dell'indennità.

Per quanto l'indennità viene così determinata:

- superficie oggetto di esproprio:	mq.	30,00
- indennità unitaria =	euro/mq.	183,00
- indennità in caso di mancata accettazione: $(183,00 \times 30 \times 0,60)$	euro	3.294,00
- indennità in caso di accettazione: $(183,00 \times 30,00)$	euro	5.490,00
- valore posto auto:	euro	3.400,00
- importo complessivo in caso di mancata accettazione $(3.294,00 + 3.400)$	euro	6.694,00
importo complessivo indennità $(4.390,00 + 4.500,00)$	euro	8.890,00

Foglio 80 particella 880: proprietà Nati Poltri Alessandro e Gian Piero.

L'area oggetto di esproprio è oggi individuata per intero, quale strada di P.R.G., denominata "Via della Fantasia", senza alcuna opera soprastante e possibilità edificatoria. L'indennità unitaria di euro/mq. 12,00, era già stata indicata nel decreto di occupazione d'urgenza del 20.08.03 prot. 17660; è da precisare che ai fini di una corretta equiparazione con le altre casistiche, tale importo deve essere diminuito ad euro/mq. 8,83, anche considerando che tale immobile non è in disponibilità dei porporetari ormai da diverso tempo.

Per quanto sopra, l'indennità da corrispondere, risulta la seguente:

- superficie oggetto di esproprio:	mq.	180,00
- indennità unitaria (punto 1) =	euro/mq.	8,83
- indennità in caso di mancata accettazione: $(8,83 \times 180 \times 0,60)$	euro	953,64
- indennità in caso di accettazione: $(8,83 \times 180)$	euro	1.590,00

Foglio 80 particella 133: proprietà Nati Poltri Alessandro, Isabella e Piero.

L'area oggetto di esproprio è caratterizzata da resede di fabbricato accatastato quale unità immobiliare agricola.

Lo stato dei luoghi della porzione di particella interessata dall'esproprio, è costituita da un piazzale in parte inghiaiato ed in parte in terra, il quale risulta ad una quota inferiore rispetto a via di Segheria; lungo il confine con la stessa, è presente un muro di retta in pietra. Il progetto ha previsto la ricostruzione della struttura in calcestruzzo armato con rivestimento interno in pietra, soprastante mantellina in pietra e recinzione con paletti in ferro e rete a maglia sciolta plastificata; da un punto di vista di rifinitura sul lato interno, pertanto a lavori ultimati, non si sono determinate sostanziali differenze rispetto allo stato originario dei luoghi.

Analizzando le porzioni di terreno acquisite allo stato odierno, si possono inoltre fare le seguenti analisi:

- una parte di terreno risulta già oggi strada,
- una parte risulta resede come sopra descritto,
- il resede in questione è comunque in posizione decentrata rispetto alla posizione sul lotto dell'immobile,
- non sono state eseguite opere di miglioramento sul lotto

Per le considerazioni di cui sopra, e quindi tenendo conto che il muro realizzato dall'Amministrazione, è sicuramente più longevo e da un punto di vista estetico, sostanzialmente simile sul lato interno della proprietà, a quello originario, si ritiene congrua una indennità di euro/mq. 79,75, pertanto ridotta del 56%, rispetto all'indennità unitaria iniziale.

Da ciò il quadro economico risulta il seguente:

superficie oggetto di esproprio:	mq.	30
- valore venale: (punto 2)	euro/mq.	79,75
- indennità in caso di mancata accettazione: $(79,75 \cdot 0,60) \cdot 30 =$	euro	1.435,50
- indennità in caso di accettazione: $(108,00 \cdot 30)$	euro	2.392,50

Foglio 80 particella 1146: proprietà Nati Poltri Gian Piero, Filippo, Francesco e Alessandra.

L'area oggetto di esproprio originariamente, si presentava con le seguenti caratteristiche:

- sull'incrocio con la S.S. Umbro Casentinese, marciapiede in mattonelle di cemento con cordonato in marmo,
- lungo via di Segheria la recinzione era realizzata con muretto in cemento e soprastante ringhiera in ferro di scarso valore,
- il resede dietro al muretto sopra descritto, era caratterizzato da un giardino con alcuni arbusti e fiori,
- lungo via di Segheria esisteva un ingresso carrabile per accesso al resede sottostante: in sinistra dell'accesso era presente un posto auto regolamentare,

- il resede sottostante era inghiaiato;

ai fini del mantenimento dell'accesso sul retro, il progetto originario prevedeva la realizzazione di una rampa perpendicolare a via di Segheria.

La proprietà, da colloquio avvenuto successivamente all'approvazione del progetto esecutivo, ha dichiarato di non ritenere necessaria la realizzazione di detta rampa, in quanto è stato ritenuto sufficiente l'ingresso dalla S.P. Umbro Casentinese; pertanto in sede di esecuzione dei lavori, tale opera non è stata realizzata.

Con riferimento alla stima del valore venale, occorre precisare che il resede in oggetto, si presentava in condizioni non buone, inoltre di scarso uso da parte dei proprietari e condomini; anche il posto auto citato, non veniva utilizzato in quanto di difficile accesso e comunque con sottofondo con scarsa rifinitura (sassi e terra).

E' da valutare invece che l'Amministrazione ha eseguito alcune opere di migliona sul resede rimasto, in particolare nella zona di collegamento con il marciapiede di uso pubblico, nel tenere conto dell'accesso pedonale, sono stati eliminati dislivelli e percorsi disagiati.

Dalla analisi di quanto esposto, si ritiene che il valore unitario di cui sopra, si può decurtare del 50%, e pertanto risulta:

importo unitario (euro/mq. 180,00x0.375) =	euro/mq.	67,60
Determinazione indennità:		
- superficie oggetto di esproprio:	mq.	145,00
- indennità unitaria	euro/mq.	67,60
- indennità in caso di mancata accettazione: (67,60x145x0.60)	euro	5.881,20
- indennità in caso di accettazione: (90x145)	euro	9.802,50

Foglio 80 particella 303: vari proprietari (n°16).

Trattasi del terreno antistante l'ingresso carrabile lungo via di Segheria; l'immobile faceva parte del lotto utilizzato quale resede a parcheggio da parte dei proprietari e/o possessori, dei relativi appartamenti.

Il terreno in oggetto, è stato acquisto in modo informale, dall'A.C., contestualmente alla sistemazione dell'incrocio di via di Segheria e via della Fantasia, senza eseguire le relative procedure per il trasferimento di proprietà, al patrimonio pubblico.

Per quanto sopra, in data 28.05.88, attraverso riunione di condominio, fu approvato da parte dei proprietari di cedere gratuitamente l'area in oggetto all'A.C.; rispetto a detto documento, sono state acquisite agli atti le dichiarazioni di cessione volontaria. Si è rilevato che solamente una quota non ha accettato la cessione volontaria: trattasi della quota di eredità Tocchi Marco, la quale è gestita dal Curatore Fallimentare Dott. Domenicucci Ilio con studio in Strada in Casentino, il quale pertanto ha diritto al pagamento di euro 82,50.

Visti gli atti in possesso, con determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. Ing. Guido Rossi reg. gen. n° 591 del 22.06.04, è stata corrisposta l'indennità del 80%, ai sensi del D.P.R. 327/2001 art. 22 bis comma 3, al curatore Fallimentare Dott. Domenicucci.

Per quanto sopra non appena verrà presentata la documentazione prevista dal successivo art. 28 comma 2 stessa norma, sarà liquidato il restante 20%.

Si precisa che trattandosi di zone identificate dal vigente P.R.G.C. "B5", verrà applicata la ritenuta d'acconto pari al 20% ai sensi dell'articolo 11 della L. 30 dicembre 1991, n° 413.

Per quanto sopra il quadro definitivo delle indennità da corrispondere ai proprietari, risulta il seguente.

RIEPILOGO DETERMINAZIONE INDENNITA'						
proprietà	fg.	p.lla	superficie esproprio	indennità complessiva in caso di mancata accettazione	indennità complessiva in caso di accettazione	indennità complessiva in caso di accettazione con ritenuta d'acconto 20%
sassoli liana	80	725	6,5	365,40	453,42	362,74
donati marinella	80	225	30	9.036,00	8.890,00	7.112,00
nati poltri alessandro gian piero	80	880	180	972,00	1.590,00	1.272,00
nati poltri alessandro isabella e piero	80	133	30	1.944,00	2.392,50	1.914,00
nati poltri filippo francesco alessandra	80	1146	145	7.830,00	9.802,50	7.842,00
Vari proprietari	80	303	110	49,50	82,50	66,00
IMPORTI COMPLESSIVI				20.196,90	23.210,92	18.568,74

Da un punto di vista procedurale, per l'emissione del decreto occorre preventivamente il frazionamento e successivamente a seguito dell'emissione del decreto di esproprio, l'atto dovrà essere registrato e trascritto.

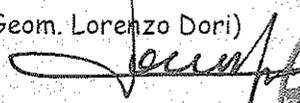
Con riferimento al frazionamento, è già stato affidato incaricato a professionista esterno con determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. reg. gen. n. 1283 del 20.12.2004.

In allegato:

- estratto catastale aggiornato,
- estratto P.R.G.C.,
- copia della planimetria di esproprio del progetto.

Bibbiena

Il Responsabile del Procedimento Iter espropriativo
(Geom. Lorenzo Dori)




LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

con deliberazione G.C. n° 168 del 04.07.2003, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di realizzazione di nuova viabilità in via di Segheria a Bibbiena Stazione;

con deliberazione G.C. n° 22 del 06.02.2004, è stata approvata la perizia di variata distribuzione di spesa e suppletiva, nella quale è stato individuato, tra le somme a disposizione, l'importo di euro 16.393,50, per espropri;

RICHIAMATO l'art 20 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e successive modifiche ed integrazioni,

DATO ATTO che a seguito di comunicazione ai proprietari, delle somme fissate a titolo di indennità sono pervenute osservazioni relative alla stessa, cui hanno avuto seguito varie riunioni;

PRESO ATTO che durante l'ultimo incontro del 23/02/2005, è stata concordata con le parti, una nuova proposta di stima;

VISTA la relazione di stima a firma del Geom Lorenzo Dori, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, con la quale è stata recepita la nuova proposta di stima, così come stabilita con le parti;

PRESO ATTO pertanto del seguente quadro riepilogativo delle indennità:

proprietà	fg.	p.lla	superficie esproprio	indennità complessiva in caso di mancata accettazione	indennità complessiva in caso di accettazione	indennità complessiva in caso di accettazione con ritenuta d'acconto 20%
			esp.			
Sassoii Liana	80	725	6,5	365,40	453,42	362,74
Donati Marinella	80	225	30	9.036,00	8.890,00	7.112,00
Nati Poltri Alessandro Gian Piero	80	880	180	972,00	1.590,00	1.272,00
Nati Poltri Alessandro Isabella e Piero	80	133	30	1.944,00	2.392,50	1.914,00
Nati Poltri Filippo Francesco Alessandra	80	1146	145	7.830,00	9.802,50	7.842,00
Vari proprietari	80	303	110	49,50	82,50	66,00
IMPORTI COMPLESSIVI				20.196,90	23.210,92	18.568,74

PRESO ATTO che la somma lorda di € 23.210,92 è finanziabile per € 13.510,92 al capitolo 280030 bilancio 2005 RR PP "voce viabilità Segheria FEP" IM (191/2003) e per € 9.700,00 al capitolo 208201 "esproprio via tannino";

CONSIDERATO che la presente deliberazione riveste carattere d'urgenza, stante la necessità di procedere quanto prima a proseguire il procedimento di esproprio ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327, e che pertanto l'atto in questione può essere dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

ACCERATO che in fase istruttoria, è stato rilasciato il parere di regolarità tecnica e il parere di regolarità contabile dell'Ing. Guido Rossi e del Dr. Bergamaschi, espressi ai sensi e per gli effetti dell' art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, pareri allegati ;

**CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE
DELIBERA**

1. di approvare la relazione di stima a firma del Geom Lorenzo Dori, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. di dare mandato al Responsabile del Servizio LL.PP., del compimento dei conseguenti atti;
3. di dare atto che la somma lorda di € 23.210,92 trova copertura finanziaria capitolo 280030 bilancio 2005 RR PP "voce viabilità Segheria FEP" IM (191/2003) e per € 9.700,00 al capitolo 208201 "esproprio via tannino";
4. di rendere il presente provvedimento, con successiva ed unanime favorevole votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs. n. 267/00, disponendone altresì la comunicazione in elenco ai capigruppo consiliari di Maggioranza ai sensi dell'art. 125 del d. lgs. n. 267/00 e la trasmissione di copia della presente ai capigruppo di Minoranza.

Gr/ld



COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio

LAVORI PUBBLICI- PROTEZIONE CIVILE

Servizio: Lavori pubblici,- protezione civile.

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA VIABILITA' IN VIA SEGHERIA IN
BIBBIENA. -- ACCERTAMENTO VALORE DEGLI IMMOBILI DA ESPROPRIARE E
DETERMINAZIONE PROVVISORIA DELL'INDENNITA' D'ESPROPRIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:
FAVOREVOLE

Bibbiena, 03/02/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere:

Bibbiena, 8/7/2005

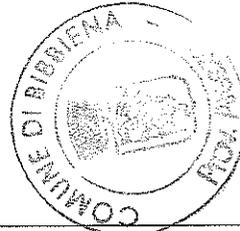
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

(Dr. Marco Bergamaschi)

OGGETTO: LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA VIABILITA' IN VIA SEGHERIA IN BIBBIENA - ACCERTAMENTO VALORE DEGLI IMMOBILI DA ESPROPRIARE E DETERMINAZIONE PROVVISORIA DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F. FERRI



IL SEGRETARIO
S. PETRUCCI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il 18/03/05 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. 4062 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 18/03/05

IL MESSO
L. Boschi



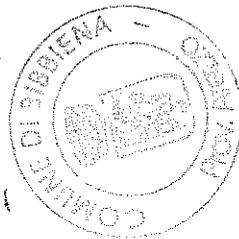
CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 18/03/05 al 02/04/05 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 4 APR 2005

N. 4062 IReg. Pubbl.

IL MESSO



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il
(dopo il decimo giorno di pubblicazione)

29 MAR. 2005

Li' 30 MAR. 2005



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. ssa Silvia Petrucci