



IL PRESIDENTE
IN QUALITA' DI COMMISSARIO DELEGATO
AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 2 DEL D.L.N. 74/2012

Decreto n. 598 del 12/07/2013

**Procedimento espropriativo per la realizzazione di Edifici Scolastici Temporanei (EST).
Determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione delle aree private.**

Vista la legge 24 febbraio 1992, n. 225;

Visto il decreto-legge 7 settembre 2001, n. 343, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2001, n. 401;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

Visto l'art. 3 del decreto-legge 30 novembre 2005, n. 245, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 2006, n. 21;

Visto l'art. 8 della L. R. n.1 del 2005, recante "Norme in materia di protezione civile";

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 Maggio 2012 recante la dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa dei predetti interventi sismici, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del decreto legge 4 novembre 2002 n. 245, convertito con modificazioni dall'art. 1 della Legge 27 dicembre 2002, n. 286;

Visto il Decreto-Legge 6 giugno 2012, n. 74, recante "interventi urgenti in favore delle aree colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012";

Visto l'articolo 10 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83 "misure urgenti per la crescita del paese";

Visto l'articolo 6 del D.L. 26.04.2013 n. 43 convertito, con modificazioni, nella L. 24 giugno 2013, n. 71, recante "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'area industriale di Piombino, di contrasto ad emergenze ambientali, in favore delle zone terremotate del maggio 2012 e per accelerare la ricostruzione in Abruzzo e la realizzazione degli interventi per Expo 2015";

Visto il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

Visto in particolare il comma 1 dell'articolo 10 del D.L. 83/2012, che recita: "i Commissari delegati di cui all'art. 1 comma 2 del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, provvedono, nei territori dei comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, interessate dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012, per i quali è stato adottato il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 1° giugno 2012 di differimento dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana n. 130 del 6 giugno 2012, nonché di quelli ulteriori indicati nei successivi decreti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, in termini di somma urgenza alla

progettazione e realizzazione di moduli temporanei abitativi – destinati all'alloggiamento provvisorio delle persone la cui abitazione è stata distrutta o dichiarata inagibile con esito di rilevazione dei danni di tipo "E" o "F", ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 maggio 2011 – ovvero destinati ad attività scolastica ed uffici pubblici, nonché delle connesse opere di urbanizzazione e servizi, per consentire la più sollecita sistemazione delle persone fisiche ivi residenti o stabilmente dimoranti, ove non abbiamo avuto assicurata altra sistemazione nell'ambito degli stessi comuni o dei comuni limitrofi";

Preso atto che il comma 2 dell'articolo 10 del D.L. 83/2012 dispone che i "Commissari delegati provvedono, sentiti i sindaci dei comuni interessati, alla localizzazione delle aree destinate alla realizzazione dei moduli di cui al comma 1, anche in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, utilizzando prioritariamente le aree di ricovero individuate nei piani di emergenza. Il provvedimento di localizzazione comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e costituisce decreto di occupazione d'urgenza delle aree individuate";

Visto il programma straordinario per la riapertura delle scuole per l'anno scolastico 2012/2013 approvato con ordinanza n. 5 del 6/07/2012 del Commissario Delegato il quale prevede la realizzazione di edifici scolastici provvisori per tutte quelle scuole che non possono essere riparate per consentire lo svolgimento dell'attività didattica nell'anno scolastico 2012-2013;

Rilevato che i Comuni e le Province interessate hanno provveduto ad inviare al Commissario Delegato l'indicazione delle aree all'interno delle quali realizzare gli edifici scolastici provvisori;

Considerato che il programma straordinario relativo alla riapertura delle scuole è stato sottoposto al Comitato Istituzionale, istituito ai sensi dell'ordinanza n. 1 dell'8 giugno 2012, nelle sedute del 28 giugno e 3 luglio 2012 che lo ha condiviso;

Considerato che gli edifici scolastici temporanei, e le relative opere di urbanizzazione, pur avendo carattere provvisorio, sono comunque destinati ad una durevole utilizzazione, in relazione al periodo di tempo necessario per la ricostruzione degli edifici scolastici distrutti o alla riparazione di quelli gravemente danneggiati e pertanto inagibili;

Rilevato che con ordinanza n. 6 del 05/07/2012 e successive modifiche e integrazioni si è provveduto alla localizzazione delle aree ed alla loro occupazione d'urgenza con contestuale redazione dello stato di consistenza e verbale di immissione in possesso, agli atti della struttura tecnica del Commissario Delegato;

Preso atto che ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 10 del D.L. 83/2012, in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, la localizzazione delle aree costituisce variante degli stessi e produce l'effetto della imposizione del vincolo preordinato alla espropriazione;

Dato atto che, a seguito dell'esperimento della procedura aperta per la realizzazione degli Edifici Scolastici Temporanei (EST), sono attualmente in corso di realizzazione i lavori di ampliamento, richiesti dalle Amministrazioni Comunali di riferimento, delle strutture provvisorie ultimate e ubicate sui lotti in argomento;

Tenuto conto che il comma 4 dell'art. 10 del D.L. 83/2012 prevede che l'indennità provvisoria vada determinata entro 12 mesi dalla data di emissione in possesso;

Rilevato che la struttura del Commissario Delegato ha stipulato idonea convenzione con l'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate) al fine di effettuare le operazioni di immissione in possesso, nonché la determinazione dell'indennità provvisoria;

Rilevato altresì che l'immissione in possesso delle aree è avvenuta previa redazione del relativo verbale;

Verificato che l'odierna Agenzia delle Entrate ha trasmesso con apposite note tutti gli elementi di

dettaglio riferiti al luogo analizzato, nonché proposto all'indennità provvisoria e precisamente:

- 1) Agenzia delle Entrate Prot. 3554 del 03/07/2013;
- 2) Agenzia delle Entrate Prot. 3555 del 03/07/2013;
- 3) Agenzia delle Entrate Prot. 3850 del 28/06/2013;
- 4) Agenzia delle Entrate Prot. 3294 del 22/05/2013;
- 5) Agenzia delle Entrate Prot. 6389 del 28/06/2013;
- 6) Agenzia delle Entrate Prot. 3277 del 28/06/2013;
- 7) Agenzia delle Entrate Prot. 3213 del 24/06/2013;
- 8) Agenzia delle Entrate Prot. 3280 del 28/06/2013;
- 9) Agenzia delle Entrate Prot. 3279 del 28/06/2013;
- 10) Agenzia delle Entrate Prot. 3466 del 10/07/2013;
- 11) Agenzia delle Entrate Prot. 3282 del 28/06/2013;
- 12) Agenzia delle Entrate Prot. 3287 del 28/06/2013;
- 13) Agenzia delle Entrate Prot. 3286 del 28/06/2013;

Valutato che le schede risultano coincidenti con le aree effettivamente occupate e che con il presente provvedimento occorre procedere alla determinazione dell'indennità provvisoria;

Rilevato quindi che l'indennità provvisoria quantificata debba essere notificata alle ditte destinatarie del provvedimento ai sensi dell'art.20, comma 4, del D.P.R. 327/2001

DECRETA

- 1) Di determinare l'indennità provvisoria dei lotti dal n.1 al n. 13 riferiti alle aree private occupate ed immesse nel possesso, necessarie alla realizzazione degli Edifici Scolastici Temporanei (EST), come da scheda di cui agli allegati dal n. 1 al n. 13, corredata dalla relativa relazione esplicativa e relativa a ciascuna singola ditta interessata, per un totale di n. 45 proprietari;
- 2) Di dare atto che la presente quantificazione dell'indennità provvisoria è effettuata ai sensi dell'art. 20, comma 4, del D.P.R. 327/2001, e che la stessa sarà notificata nelle forme degli atti processuali civili, e che le ditte interessate, a norma dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 327/2011, potranno fornire ogni elemento utile ai fini della determinazione dell'indennità definitiva di cui all'art. 21 e s.s. del medesimo D.P.R. 327/2001;
- 3) Di dare atto che l'importo pari ad € 558,90, necessario per effettuare le notifiche di cui al punto che precede, sarà bonificato all'Ufficio Notifiche Civili – UNEP presso la Corte di Appello di Bologna e trova copertura finanziaria nell'ambito della contabilità speciale 5699, intestata a "Commissario Delegato Presidente Regione Emilia-Romagna – D.I. 74-12", aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.08.2012 n. 122, presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Bologna.

Il Commissario Delegato

Vasco Errani



Ufficio Provinciale di Reggio Emilia - Territorio

ALLEGATO I

Reggio Emilia, 03/07/2013

Agenzia delle Entrate
Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. 3554

Rif nota prot. n. 6389 del 28/06/2013

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.*

Rolo - Lotto 4 - EST (edifici scolastici temporanei)

A seguito degli eventi sismici avvenuti nell'anno 2012, che hanno colpito vari comuni della provincia di Reggio Emilia, con provvedimento di localizzazione di cui alle ordinanze Commissariali n. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012, è stata autorizzata, in via d'urgenza, l'occupazione di aree da destinare alla realizzazione di prefabbricati modulari scolastici per le quali sono stati redatti appositi verbali di consistenza e di immissione in possesso.

Nel caso specifico, per il lotto 4 del comune di Rolo, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 16/07/2012, prot. 5320/2012, 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. 9686 del 14/05/2013 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 i lotti in oggetto alla data del 29 maggio 2012.

L'area oggetto di esproprio è costituita da una particella identificata nel Catasto Terreni del Comune di Rolo come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza idonea per pontoni come da verbale n. 6338 del 16/07/2012 m ²
I	13	59	Vigneto	I	2946	2813

Intestati: Parrocchia San Zenone VM con sede in Rolo

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dal Comune di Rolo, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC - RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'area in esame – lotto 4 – in:

“Attrezzature e spazi collettivi di livello strutturale sottoposti a disciplina urbanistica di cui agli artt. V.12 e IV.7 delle Norme Tecniche del Piano Strutturale Vigente e del Regolamento Urbanistico Edilizio”.

Constatato che i terreni sono da considerarsi edificabili sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 68,00 in c.t. riferiti alla superficie territoriale (da urbanizzare).

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

**IL DIRETTORE
RESPONSABILE TECNICO**

Cristina DI GERONIMO



DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO	TIPO DI APPALTO	
EST4	EST	
DITTA INTESTATARIA	VIA/PIAZZA	COMUNE RESIDENZA
Parrocchia San Zenone VM con sede in Rolo	Corso Repubblica n.73	ROLO(RE)
COMUNE	CODICE FISCALE	CAP
FG	91012480355	42047
PARTICELLA	M2 OCCUPATI	DATA IMM. POSS
59	2 833,00	16/07/2012
ROLO	INDENNITA' AL M2	% PROPRIETA'
13	68,00	1000/1000



Ufficio Provinciale di Reggio Emilia - Territorio

ALLEGATO 2

Reggio Emilia, 03/07/2013

Agenzia delle Entrate
Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. 3555

Rif nota prot. n. 6389 del 28/06/2013

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.

Rolo - Lotto 5 - EST (edifici scolastici temporanei)

A seguito degli eventi sismici avvenuti nell'anno 2012, che hanno colpito vari comuni della provincia di Reggio Emilia con provvedimento di localizzazione di cui alle ordinanze Commissariali n. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012, è stata autorizzata, in via d'urgenza, l'occupazione di aree da destinare alla realizzazione di prefabbricati modulari scolastici per le quali sono stati redatti appositi verbali di consistenza e di immissione in possesso.

Nel caso specifico, per il lotto 5 del comune di Rolo, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 16/07/2012, prot. 5320/2012, 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. 13226 del 27/06/2013 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 i lotti in oggetto alla data del 29 maggio 2012.

L'area oggetto di esproprio è costituita da una particella identificata nel Catasto Terreni del Comune di Rolo come segue:

Cappite	Foglio	Particella originaria	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Costo medio annuo in possesso come da verbale n. 1330 del 16/07/1973 m ²
1	16	486	Seminativo	I	4434	4397

Intestati: COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO con sede in Reggio

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dal Comune di Rolo, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC - RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'area in esame - lotto 5 - in:

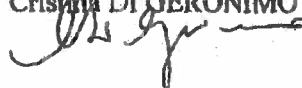
"Ambiti per nuovi insediamenti (zone soggette a trasformazione facenti parte di ambiti per nuovi insediamenti o di riqualificazione) sottoposti a disciplina urbanistica di cui agli art. III.25 delle Norme Tecniche del Piano Strutturale Vigente".

Constatato che i terreni sono da considerarsi edificabili sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 130,00 in c.t. riferiti alla superficie territoriale (da urbanizzare).

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

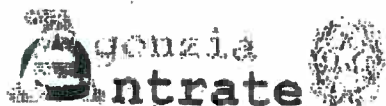
**IL DIRETTORE
RESPONSABILE TECNICO**

Cristina DI GERONIMO



DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO	TIPO DI APPALTO	
EST5	EST	
DITTA INTESTATARIA	CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA
Cooperativa Muratori Reggiolo con sede in Reggiolo	00124610353	Via G. di Vittorio n.2
COMUNE	FG	INDENNITA' AL M2
REGGIOLO	16	130,00
	PARTICELLA	DATA IMM. POSS
	486	16/07/2012
	M2 OCCUPATI	CAP
	4 397,00	42046
		COMUNE RESIDENZA
		REGGIOLO (RE)
		% PROPRIETA'
		1000/1000



ALLEGATO 3

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio

Bologna, 28/06/2013

Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. 3850

Rif. nota prot. n. 4801 del 15/05/2013

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.*

Galliera est- Lotto 9 - (edifici scolastici temporanei)

A seguito degli eventi sismici avvenuti nell'anno 2012, che hanno colpito vari comuni della provincia di Bologna, con provvedimento di localizzazione di cui alle ordinanze Commissariati n. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012, 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 9 del comune di Galliera, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 18/07/2012, con prot. 5625 del 19/07/2012, 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. 9686 del 14/05/2013 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 Galliera come segue:

Capite	Foglio	Particelle originarie	Quantità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza ammessa nel possesso come da verbale n. 8625 del 19/07/2012 m ²
1	11	263	Seminativo	2	310	210

Intestati: Zanetti Virgilio nato a Galliera il 26/01/1896, 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 9 - in:

"Attrezzature per l'istruzione" (art. 32 - DOTAZIONI TERRITORIALI, ai sensi della L.R. 20/2000 e del P.T.C.P. del R.U.E. che al comma 3, paragrafo 4) - interventi ammessi ad indici, prevede per le scuole Uf = vedi D.M. 18/12/1975 e successive modifiche.

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), il suddetto terreno ha destinazione definita a servizio pubblico con edificabilità definita dal D.M. 18/12/1975. Per il valore unitario dell'area ci si riferisce all'incidenza tipica per mq di superficie realizzata relativa a interventi residenziali della zona, pari a €/m² 26.00 in c.t. 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

Mariela VESINI

IL DIRETTORE

Stefano SINFELICE

DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO	TIPO DI APPALTO	
EST9	EST	
DITTA INTESTATARIA	CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA
Zanetti Virgilio nato a Galliera il 26/01/1896	ZNTVGL96A26D878I	Via Roma 13
COMUNE	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2
GALLIERA	210,00	26,00
	FG	DATA IMM. POSS
	41	18/07/2012
	PARTICELLA	CAP
	263	40015
		COMUNE RESIDENZA
		Galliera
		% PROPRIETA'
		1000/1000

ALLEGATO 3



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

Modena, 28/06/2013

Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. 3294

Rif nota prot. n. 4987 del 22/05/2013

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.

Cavezzo – Lotto 11 - 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 ordinanze Commissariali n. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012, 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 11 del comune di Cavezzo, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 18/07/2012, prot. 4191/2012, 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. 9686 del 14/05/2013 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 Cavezzo come segue:

Foglio	Particelle originarie	Particelle derivate	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immetta del possesso come da verbale n. 4191 del 18/07/2012 m ²
21	8	---	Seminativo Arborato	I	31.160	10.000

Intestati:

Costruzioni Edili Benatti s.n.c. di Benatti Andrea e c. con sede in Cavezzo, proprietà 125/1000

Gavoli Gabriele nato a San Prospero l'11/12/1941, proprietà 250/1000

Immobiliare GI & CI di Cappi M. e Gaddi F. s.n.c. con sede in San Prospero, proprietà 250/1000

Pincelli Marco nato a Modena il 15/05/1965, proprietà 125/1000

Top Ceramiche di Frigieri Giulio e c. s.a.s. con sede in Mirandola, proprietà 250/1000

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'intero mappale, di cui fa parte il lotto 11, in:

- Parte "parco urbano da attuare con procedure di perequazione (DOT.4"
- Parte in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola"
- Parte in "Aree morfologicamente depresse",

e nel previgente PRG in "zona agricola normale".

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 coltivato, 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 DIRETTORE
Pasquale CARAFA

DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO	TIPO DI APPALTO	
EST11	EST	
DITTA INTESTATARIA	VIA/PIAZZA	CAP
Costruzioni Edilil Benatti SNC di Benatti Andrea e C. con sede in Cavezzo	VIA TASSONI 13	41032
COMUNE	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS
CAVEZZO	6,02	18/07/2012
DITTA INTESTATARIA	VIA/PIAZZA	CAP
Gavicli Gabriele nato a San Prospero l'11/12/1941	VIA 1 MAGGIO 121	41032
COMUNE	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS
CAVEZZO	6,02	18/07/2012
DITTA INTESTATARIA	VIA/PIAZZA	CAP
Immobiliare GI. E CI. DI Cappel M. e Gaddi F. SNC con sede in San Prospero	VIA VIAZZA 53	41030
COMUNE	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS
CAVEZZO	6,02	18/07/2012
DITTA INTESTATARIA	VIA/PIAZZA	CAP
Pincelli Marco nato a Modena il 15/05/1965	VIA MASI GIACOMO 87	41032
COMUNE	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS
CAVEZZO	6,02	18/07/2012
DITTA INTESTATARIA	VIA/PIAZZA	CAP
Costruzioni Edilil Benatti SNC di Benatti Andrea e C. con sede in Cavezzo	VIA TASSONI 13	41032
COMUNE	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS
CAVEZZO	6,02	18/07/2012

DITTA INTESTATARIA

DITTA INTESTATARIA		CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE RESIDENZA
Top Ceramiche di Frigeri Giulio e c. Sas con sede in Mirandola		01.778180362	VIA STATALE SUD 100	41037	MIRANDOLA (MO)
COMUNE	FG	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
CAVEZZO	21	10 000,00	6,02	18/07/2012	250/1000



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

Modena, 12/07/2013

Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. 3511

Rif nota prot. della DR n. 6389 del 28/06/2013

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 13 - 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 Ordinanze Commissariali n. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012 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 13 del comune di Castelfranco Emilia, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 18/07/2012, prot. 4193/2012, 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. 13226 del 27/06/2013 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:

Porzione 1

Catasto terreni

Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 4193 del 18/07/2012 m ²
107	230	Ente Urbano	---	25.451	2.130

Il predetto mappale è occupato per la quasi totalità da un impianto sportivo/ricreativo che risulta censito al catasto fabbricati; i vari subalterni (che, nella presente, per mera semplificazione non si elencano) risultano intestati in parte esclusivamente al Comune di Castelfranco Emilia, proprietario 1/1, in parte invece risultano intestati come segue:

- Comune di Castelfranco Emilia proprietà per l'area;
- Cooperativa Ricreazione Culturale-Sport di Plumazzo s.r.l. con sede in Castelfranco Emilia - proprietà superficaria 1/1

Porzione 2

Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 4193 del 18/07/2012 m ²
107	234	Ente Urbano	----	14.983	1.700

Intestati: Coprocon Building s.r.l. con sede in Pavullo nel Frignano, prop. 1/1

Per quanto concerne i beni identificati alla Porzione 1, a seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC-POC-RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta classifica l'area in esame - appartenente al lotto 13 - come segue:

"Ambito 61.1 AC.b - ambito residenziale consolidato" e nello specifico "Area per attrezzature e spazi collettivi - edifici per attività culturali e associative - impianti sportivi"

Costatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), il terreno ha destinazione per attività culturali e associative, ecc., si è determinata il valore unitario del terreno sullo quale si è considerata una potenzialità edificatoria espressa attraverso un indice comprensoriale; detto valore unitario è stato individuato in €/m² 16,00 in c.t.

Per quanto concerne i beni identificati alla Porzione 2, a seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC-POC-RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta classifica l'area in esame - appartenente al lotto 13 - come segue:

"Ambito 73 AN - ambito per nuovi insediamenti"

nsi deonstatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. modifi7/2002) successive modificazioni), il terreno è da considerarsi edificabile sotto :gale e congiunto aspetto legale e di fatto, si è determinato il valore unitario richiesto)0 in c. ragione di €/m² 55,00 in c.t. riferiti alla superficie territoriale (da urbanizzare).

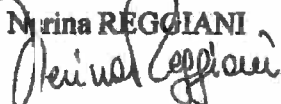
valutar il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale pari numero legato alla presente.

TECN. RESPONSABILE TECNICO

ANI

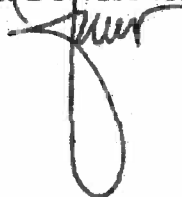
Nirina REGGIANI

flou



IL DIRETTORE REGGENTE

Daniele BONGIOVANNI



DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO	TIPO DI APPALTO									
EST13	EST									
DITTA INTESTATARIA			CODICE FISCALE		VIA/PIAZZA		CAP		COMUNE RESIDENZA	
Cooperativa ricreazione culturale-Sport di Piumazzo s.r.l. con sede in Castelfranco			01532860366		VIA MUZZA CORONA 159/A		41013		CASTELFRANCO EMILIA	
COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'				
CASTELFRANCO EMILIA	107	230p	2 130,00	16,00	18/07/2012	proprietà comune diritto di superficie cocondominio				
DITTA INTESTATARIA			CODICE FISCALE		VIA/PIAZZA		CAP		COMUNE RESIDENZA	
Cooprocon Building s.r.l. con sede in Pavullo nel Frignano			3366280364		VIA GIARDINI SUD 52		41026		PAVULLO N/F (MO)	
COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'				
CASTELFRANCO EMILIA	107	234p	1 700,00	55,00	18/07/2012	1000/1000				



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

Modena, 28/06/2013

Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. ~~2276~~

Rif nota prot. n. 4801 del 15/05/2013

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.

Finale Emilia - Lotto 16 - 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 ordinanze Commissariali n. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012, 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 16 del comune di Finale Emilia, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 17/07/2012, prot. 4196/2012, 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. 7066 del 04/04/2013 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 Finale Emilia come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 4196 del 18/07/2012 m ²
1	67	32	Seminativo	1	36.284	19.113

Intestati: Paganelli Silvano nato a Finale Emilia il 03/10/1943, 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 16 - in:

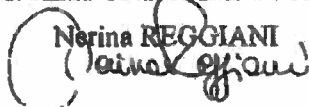
"Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico-ambientale" (artt. 16.16.2 delle NtA) e parte in "Cortine alberate per la mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale" (artt. 15.3, 20 delle NtA).

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 coltivato, 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.

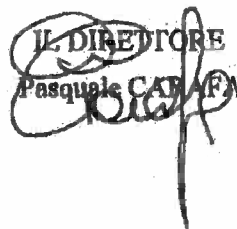
IL RESPONSABILE TECNICO

Nerina REGGIANI



IL DIRETTORE

Pasquale CARAFFA



DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO	TIPO DI APPALTO
EST16	EST

DITTA INTESTATARIA	CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE RESIDENZA
Paganelli Silvano nato a Finale Emilia il 3/10/1943	PGNSVM43R03D599N	VIA G. AGAZZI 37	41034	FINALE EMILIA (MO)
COMUNE	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
FG	19 113,00	6,02	17/07/2012	1000/1000
FINALE EMILIA	32p			



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

Modena, 24/06/2013

Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. 3213

Rif nota prot. n. 4801 del 15/05/2013

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 18 - 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. 6 del 05/07/2012, rettificata dall'ordinanza n. 11 del 18/07/2012, e ordinanza n. 10 del 13/07/2012 è stata autorizzata, in via d'urgenza, l'occupazione di aree da destinare alla realizzazione di prefabbricati modulari scolastici per le quali sono stati redatti appositi verbali di consistenza e di immissione in possesso.

Nel caso specifico, per il lotto 18 del comune di Mirandola, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 31/07/2012, prot. 4418, 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. 7066 del 04/04/2013 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.

Detto lotto, di forma presso che regolare, a "L", e giacitura pianeggiante, è ubicato nella zona est dell'abitato, a ridosso di polo sportivo-centro nuoto realizzato, in più fasi, a partire dai primi anni '70 e completato ad inizio del nuovo secolo.

L'area oggetto di esproprio è costituita da porzioni delle particelle identificate nel Catasto Terreni del Comune di Mirandola come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza (mq) m ²	Consistenza attuale nel possesso ed in es. da verbale n. 4418 del 31/07/2012
1	136	91	Semialivo Arborato	I	12.384	0.029

Intestati: General edil Spa con sede in Mirandola, proprietario 1/1

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza (mq) m ²	Consistenza attuale nel possesso ed in es. da verbale n. 4418 del 31/07/2012
2	136	130	Semialivo Arborato	I	42.991	4.667

Intestati: Bertoli Luigi nato a Modena il 19/12/1958, proprietario 1/1

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dal Comune di Mirandola, si rileva che lo strumento urbanistico (PRG) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta inserisce l'area in esame - lotto 1B - in:

"Zona omogenea F/G.2: impianti sportivi e parchi" e nello specifico in "Zone a vincolo decaduto n. 7, aree a standard di cessione gratuita" per quanto concerne il mappale 91 e "Zone a vincolo decaduto n. 5, aree a standard di cessione gratuita" per quanto concerne il mappale 130.

Considerato che, sulla scorta di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione (art. 63) l'intera area in esame è assoggettata all'obbligo di cessione gratuita, non si procede ad alcuna valorizzazione in merito.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

IL RESPONSABILE TECNICO

Nesina REGGIANI
Nesina Reggiani

IL DIRETTORE

Pasquale CALABRÀ
Pasquale Calabrà

COMUNE **FG** PARTICELLA **M2 OCCUPATI** **INDENNITA' AL M2** **DATA IMM. POSS** **% PROPRIETA'**

DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO **TIPO DI APPALTO**
EST18 **EST**

DITTA INTESTATARIA **CODICE FISCALE** **VIA/PIAZZA** **CAP** **COMUNE RESIDENZA**
 Bertoll Luigi nato a Modena il 19/12/58 **BRTLGU58T19F257K** **VIA STATALE NORD 99** **41037** **MIRANDOLA (MO)**

COMUNE **FG** **PARTICELLA** **M2 OCCUPATI** **INDENNITA' AL M2** **DATA IMM. POSS** **% PROPRIETA'**
MIRANDOLA **136** **130p** **0,00** **31/07/2012** **1000/1000**

DITTA INTESTATARIA **CODICE FISCALE** **VIA/PIAZZA** **CAP** **COMUNE RESIDENZA**
 Generaldili SPA con sede in Mirandola **01280510361** **GALLERIA DEL POPOLO 12** **41037** **MIRANDOLA (MO)**

COMUNE **FG** **PARTICELLA** **M2 OCCUPATI** **INDENNITA' AL M2** **DATA IMM. POSS** **% PROPRIETA'**
MIRANDOLA **136** **91p** **9 020,00** **0,00** **31/07/2012** **1000/1000**



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

ALLEGATO 8

Modena, 28/06/2013

Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. ~~3280~~

Rif nota prot. n. 4801 del 15/05/2013

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 - 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 Ordinanze Commissariali n. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012 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 del comune di Mirandola, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 17/07/2012, prot. 4198/2012, 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. 7066 del 04/04/2013 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 porzioni delle particelle identificate nel Catasto Terreni del Comune di Mirandola come segue:

Cappite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza inserita nel possesso come da verbale n. 4198 del 10/07/2012 m ²
1	136	15 AA	Seminativo irriguo	I	400	12.662
		15 AB	Seminativo	I	90	
2	136	134	Seminativo irriguo	I	23.319	
3	136	142	Seminativo irriguo	I	29.291	

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

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dal Comune di Mirandola, si rileva che lo strumento urbanistico (PRG) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta classifica l'area in esame - lotto 19 - come segue:

- a) Mappali 15, 134/parte e map 142/parte - "Zona omogenea F/G.2: impianti sportivi e parchi" e nello specifico in "zone a vincolo decaduto n. 8
- b) Map 134/parte e map 142/parte - "Zona destinata alla viabilità".

Considerato che, sulla scorta di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione (art. 63), le aree di cui al punto a) sono assoggettate all'obbligo di cessione gratuita, non si procede ad alcuna valorizzazione in merito.

Relativamente alle aree di cui al punto b), invece, constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), le stesse sono da considerarsi:

- non edificabili,
- di natura e vocazione agricola,

rilevato altresì che risultano coltivate, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 5,45 in c.t. o €/ha 54.500, 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

Pasquale CARAFFA

COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
MIRANDOLA	136	134p	628,00	5,45	17/07/2012	1000/1000
Bellini Giuseppe nato a Modena il 12/7/1967						
EST19			BLLGPP67L12F257Z	VIA MAZZONE 20	41037	MIRANDOLA (MO)
DITTA INTESATARIA						
DITTA INTESATARIA			CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE RESIDENZA
Bellini Giuseppe nato a Modena il 12/7/1967			BLLGPP67L12F257Z	VIA MAZZONE 20	41037	MIRANDOLA (MO)
COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
MIRANDOLA	136	134p	628,00	5,45	17/07/2012	1000/1000
Bellini Giuseppe nato a Modena il 12/7/1967						
DITTA INTESATARIA			BLLGPP67L12F257Z	VIA MAZZONE 20	41037	MIRANDOLA (MO)
COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
MIRANDOLA	136	142p	12.089,00	5,45	17/07/2012	1000/1000
Bellini Giuseppe nato a Modena il 12/7/1967						
DITTA INTESATARIA			BLLGPP67L12F257Z	VIA MAZZONE 20	41037	MIRANDOLA (MO)
COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
MIRANDOLA	136	15p (DERIVATE 15AA - 15AB)	145,00	0,00	17/07/2012	1000/1000



ALLEGATO 9

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

Modena, 28/06/2013

Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isala, 1
40100 Bologna

Prot. 3249

Rif nota prot. n. 4801 del 15/05/2013

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 bis - 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 ordinanze Commissariali n. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012, 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 19bis del comune di Mirandola, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 28/12/2012, prot. 7314/2012, 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. 7066 del 04/04/2013 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.

di esproprio è area oggetto di esproprio è costituita da porzione della particella identificata
eni del Comuni Catasto Terreni del Comune di Mirandola come segue:

Particelle originarie	Categorie	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 7314 del 28/12/2012 m ²
13	Semina I	136	13	Seminativo irriguo	I	27.870	2.150

ione srl con scesatati: Evoluzione srl con sede in Mirandola, proprietario 1/1

le verifiche seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita
zione Comuni l'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PRG)
a di riferimento alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'area in
bis - in: ~~ame~~ - lotto 19bis - in:

alla viabilità "ona destinata alla viabilità" e compresa nel comparto perequato del bosco
ana (PP Boscolla cintura urbana (PP Bosco area 5.a).

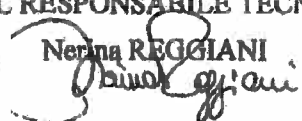
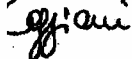
ai sensi dell'istituto che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R.
ssive modific/2002 e successive modificazioni), il suddetto terreno è da considerarsi non
tura e vocazificabile, di natura e vocazione agricola, rilevato altresì che lo stesso risulta
terminato il vitivato, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 5,45 in
l riferito alla si o €/ha 54.500 riferito alla superficie catastale oggetto di occupazione.

ella valutazione il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale pari numero
ente. ~~il~~ egato alla presente.

ILE TECNICO RESPONSABILE TECNICO

REGGIANI

Nerina REGGIANI



IL DIRETTORE

Pasquale CARAFA



DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO	TIPO DI APPALTO					
EST19BIS	EST					
DITTA INTESTATARIA	CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE RESIDENZA		
Evoluzione SRL con sede in Mirandola	02588720363	STRADA STATALE SIUD 159	41037	MIRANDOLA (MO)		
COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
MIRANDOLA	136	13p	2 150,00	5,45	28/12/2012	1000/1000



ALLEGATO 10

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

Modena, 10/07/2013

Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. 3466

Rif nota prot. n. 4801 del 15/05/2013

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.

San Possidonio – Lotto 24 - EST (edifici scolastici temporanei)

San Possidonio – Lotto 25 - PMS (prefabbricati modulari scolastici)

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 ordinanze Commissariali n. 6 del 05/07/2012, n. 10 del 13/07/2012 e n. 15 del 31/07/2012, è stata autorizzata, in via d'urgenza, l'occupazione di aree da destinare alla realizzazione di edifici scolastici temporanei e prefabbricati modulari scolastici, per le quali sono stati redatti appositi verbali di consistenza e di immissione in possesso.

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. 7066 del 04/04/2013 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.

Nel caso specifico, per i lotti 24 e 25 del comune di San Possidonio, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 17/07/2012, prot. 4202/2012, cui si fa integrale riferimento per quanto concerne le informazioni descrittive ivi contenute.

Si precisa che il verbale sopra citato acquisisce inizialmente nel possesso una consistenza complessiva di 10.000 m² destinata a Edifici Scolastici Temporanei,

con riferimento a quanto previsto dalle ordinanze n. 6/2012 e 10/2012; con successiva ordinanza n. 15/2012 parte della consistenza (mq 1.642 del mappale 577), già immessa nel possesso con lo stesso verbale, è stata destinata a Prefabbricati Modulari Scolastici (lotto 25), la rimanente superficie (mq 8.358) è invece rimasta in carico al lotto 24 (EST).

Le aree oggetto di esproprio sono, quindi, costituite da porzioni delle particelle identificate nel Catasto Terreni del Comune di San Possidonio come segue:

Lotto 24 (ord. N. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012)

Cespiti	Foglio	Particelle originarie	Particelle derivate	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 4202 del 17/07/2012 m ²
1 -	5	573	647	Ente Urbano	---	904	8.358
			648	Seminativo Arborato	2	2.009	
2 -	5	575	649	Seminativo Arborato	2	2.499	
			650	Ente Urbano	---	1.039	
3/p -	5	577	651	Seminativo Arborato	2	1.982	
			652	Ente Urbano	---	1.567	

Lotto/25 (ordinanza 15 del 31/07/2012)

Cespiti	Foglio	Particelle originarie	Particelle derivate	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 4202 del 17/07/2012 m ²
3/p -	5	577	651	Seminativo Arborato	2	1.982	1.642
			652	Ente Urbano	---	1.567	

Intestatiti:

cespite1 -- Grisendi Mara nata a Cavezzo il 20/07/1938, proprietaria 1/3
 P Marchini Paola nata a San Possidonio il 17/11/1963, proprietaria 1/3
 F Marchini Paolo nato a San Possidonio il 27/06/1957, proprietario 1/3

cespite1 -- Benatti Anna Lisa nata a Carpi il 06/06/1972, proprietaria 1367/2000
 (Ferrari Berta Franca nata a Quistello il 04/02/1942, proprietaria 633/2000

cespite3 -- Varini Valerio nato a San Possidonio il 25/11/1942, 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 24 e 25 - in:

"Zone" per attrezzature di servizio" (art. 59 delle NtA).

Constato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2012 e successive modificazioni), il suddetto terreno è da considerarsi non edificabile, di natura e vocazione agricola, rilevato altresì che lo stesso risulta

coltivato, 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

Narina REGGIANI


IL DIRETTORE REGGENTE

Daniele Bongiovanni


DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO	TIPO DI APPALTO
ESTZ4 PMS25	EST

DITTA INTESTATARIA	CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE RESIDENZA
Beratti Anna Lisa nata a Carpi il 6/06/1972	BNTNLS72H46B819D	VIA MALCANTONE 21	41039	SAN POSSIDONIO (MO)
COMUNE	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SAN POSSIDONIO	5	575 (derivate 649 - 650)	3 538,00	17/07/2012
DITTA INTESTATARIA	CODICE FISCALE <td>VIA/PIAZZA <td>CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td> </td></td>	VIA/PIAZZA <td>CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td> </td>	CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td>	COMUNE RESIDENZA
Ferrari Berta Franca nata a Quistello il 4/02/1947	FRRBT47B44H143B	VIA MALCANTONE 21	41039	SAN POSSIDONIO (MO)
COMUNE	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SAN POSSIDONIO	5	575 (derivate 649 - 650)	3 538,00	17/07/2012
DITTA INTESTATARIA	CODICE FISCALE <td>VIA/PIAZZA <td>CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td> </td></td>	VIA/PIAZZA <td>CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td> </td>	CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td>	COMUNE RESIDENZA
Grisendi Mara nata a Cavezzo il 20/07/1938	GRSMRA38L60C398X	VIA MALCANTONE 33	41039	SAN POSSIDONIO (MO)
COMUNE	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SAN POSSIDONIO	5	573 (derivate 647 - 648)	2 913,00	17/07/2012
DITTA INTESTATARIA	CODICE FISCALE <td>VIA/PIAZZA <td>CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td> </td></td>	VIA/PIAZZA <td>CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td> </td>	CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td>	COMUNE RESIDENZA
Marchini Paola nata a San Possidonio il 17/11/1963	MRCPLA63S57128K	VIA MALCANTONE 33	41039	SAN POSSIDONIO (MO)
COMUNE	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SAN POSSIDONIO	5	573 (derivate 647 - 648)	2 913,00	17/07/2012
DITTA INTESTATARIA	CODICE FISCALE <td>VIA/PIAZZA <td>CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td> </td></td>	VIA/PIAZZA <td>CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td> </td>	CAP <td>COMUNE RESIDENZA</td>	COMUNE RESIDENZA
Marchini Paola nata a San Possidonio il 17/11/1963	MRCPLA63S57128K	VIA MALCANTONE 33	41039	SAN POSSIDONIO (MO)
COMUNE	M2 OCCUPATI	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SAN POSSIDONIO	5	573 (derivate 647 - 648)	2 913,00	17/07/2012

DITTA INTESATARIA

DITTA INTESATARIA		CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE RESIDENZA
Marchini Paolo nato a San Possidonio il 27/06/1957		MRCPLA57H2711280	VIA SIENA 2	41039	SAN POSSIDONIO (MO)
COMUNE	FG	PARTICELLA	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SAN POSSIDONIO	5	573 (derivate 647 - 648)	6,02	17/07/2012	333,33/1000
DITTA INTESATARIA		CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE RESIDENZA
Varini Valerio nato a San Possidonio il 25/11/1942			VIA PONTE PIETRA 19		
COMUNE	FG	PARTICELLA	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SAN POSSIDONIO	5	577 (derivate 651 - 652)	6,02	17/07/2012	1000/1000
SAN POSSIDONIO	5	577 (derivate 651 - 652)	6,02	17/07/2012	1000/1000



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

Modena, 28/06/2013

Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. 3282

Rif nota prot. n. 4801 del 15/05/2013

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.*

Soliera - Lotti 25 - 27 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 ordinanze Commissariali n. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012, 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 i lotti 25 e 27 del comune di Soliera, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 17/07/2012, prot. 4203/2012, 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. 7066 del 04/04/2013 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 i lotti in oggetto alla data del 29 maggio 2012.

L'area oggetto di esproprio è costituita da porzioni di particelle identificata nel Catasto Terreni del Comune di Soliera come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Particelle derivate	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 4203 del 18/07/2012 m ²
1	36	543	603	Seminativo Arborato	2	3.961	6718*
			604	Seminativo Arborato	2	14	
		544	605	Seminativo Arborato	2	997	
			606	Seminativo Arborato	2	95	
			607	Seminativo Arborato	2	1	
		546	..	Ente Urbano	..	1.325	
		547	608	Ente Urbano	..	302	
			609	Ente Urbano	..	22	
			610	Ente Urbano	..	1	

Intestati: Taschini Marino nato a Fabbrico il 08/07/1941, proprietario 1/1

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Particelle derivate	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 3263 del 18/07/2012 m ²
2	36	538	614	Seminativo	1	2.284	13.839*
			618/p	Ente Urbano	..	5.197	
		542	602	Seminativo Arborato	2	4.889	
			615	Seminativo Arborato	2	1.374	
			617	Seminativo Arborato	2	95	
			618/p	Ente Urbano	..	1.325	

Intestati: Comune di Soliera, proprietario 1/1

*Si precisa che le consistenze citate nel verbale di immissione in possesso costituiscono l'insieme dei lotti 25-27.

Assunto che i beni identificati al cespite 2 della tabella sopra riportata appartengono al Comune di Soliera, non si procede alla loro valutazioni.

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC-POC-RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'area in esame - lotti 25 e 27 - in:

"Ambiti per nuovi insediamenti urbani" - riferimento CDU n. 385 del 15/03/2013 - con potenzialità edificatoria di mq 3.180 assegnata alla sola proprietà Taschini (cespite 1), come da delibera di C.C. n. 51 del 25/05/2010.

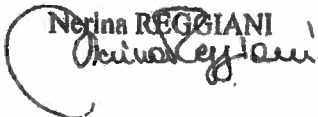
Costatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), i terreni sono da considerarsi edificabili sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, si è determinato il valore unitario

richiesto in ragione di €/m² 89,00 in c.t. riferiti alla superficie territoriale (da urbanizzare).

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

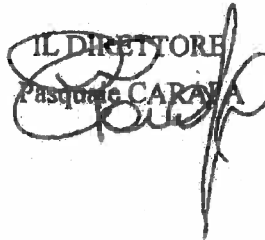
IL RESPONSABILE TECNICO

Nerina REGGIANI



IL DIRETTORE

Pasquale CARARA



DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO		TIPO DI APPALTO		CODICE FISCALE		VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE RESIDENZA
EST25 - 27		EST				VIA FERRARA 1	41012	CARPI (MO)
DITTA INTESTATARIA								
Taschini Marino nato a Fabbrico il 8/07/1941								
COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'		
SOLIERA	36	543 (derivate 603 - 604)	3 975,00	89,00	17/07/2012	1000/1000		
Taschini Marino nato a Fabbrico il 8/07/1941								
COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'		
SOLIERA	36	544 (derivate 605 - 606 - 607)	1 093,00	89,00	17/07/2012	1000/1000		
Taschini Marino nato a Fabbrico il 8/07/1941								
COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'		
SOLIERA	36	546	1 325,00	89,00	17/07/2012	1000/1000		
Taschini Marino nato a Fabbrico il 8/07/1941								
COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'		
SOLIERA	36	547 (derivate 608 - 609 - 610)	325,00	89,00	17/07/2012	1000/1000		

L'area oggetto di esproprio è costituita da due distinte porzioni catastalmente identificate come segue:

Porzione 1

Intestati: Comune di Soliera, proprietario 1/1

Catasto terreni

Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 1481 del 29/03/2013 m ²
30	450	Ente Urbano	----	1.550	1.550
30	451	Ente Urbano	----	365	365

Catasto fabbricati

Foglio	Particelle originarie	Subalterno	Inirizzo	Categoria	Classe	Consistenza totale m ²	Rendita
30	450	---	Via Sabbioni, 39	D/5	3	1.365	1.762,41
30	451	---	Via Sabbioni, 39	Area urbana	---	365	----

Porzione 2

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Particelle derivate	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 1481 del 29/03/2013 m ²
1	30	421	----	Seminativo arborato	1	7.182	23
			453	Seminativo	1	3.117	
	30	33	454	Seminativo	1	127	205
			455	Seminativo	1	96	
			456	Seminativo	1	6.403	
30	44	457	Seminativo	1	114	184	
		458	Seminativo	1	83		
		459	Seminativo arborato	1	13.723		
2	30	55	460	Seminativo arborato	1	335	342
			461	Seminativo arborato	1	250	
			462	Seminativo	1	27.395	
3	30	330	463	Seminativo	1	415	675
			464	Seminativo	1	309	

Intestati:

cespite 1: Vaccari Rino nato a Soliera il 26/03/1930, proprietario 1/1

cespite 2: Molinario Costantino nato a Arluno Irpino l'11/02/1944, propr. 2/4

Molinario Giovambattista nato a Carpi il 07/07/1971, propr. 1/4

Molinario Raffaele nato a Carpi il 10/06/1969, propr. 1/4

cespite 3: Vivi Marco nato a Modona il 31/07/1970, nuda proprietà 1/1

Zanoli Angiolina nata a Soliera il 01/05/1915, usufrutto 1/1

Stante quanto comunicato con nota del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio n. 8456 del 14/06/2013, assunto che i beni identificati alla Porzione 1 appartengono al Comune di Soliera per effetto di cessione gratuita conseguente a precedente accordo di pianificazione, non si procede alla loro valutazione.

Per quanto concerne i beni identificati alla Porzione 2, 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 le aree in esame – appartenenti al lotto 26 – come segue:

“Territorio rurale” – “Zone agricole”

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), lo stesso sono da considerarsi:

- non edificabili,
- di natura e vocazione agricola,

rilevato altresì che risultano coltivate, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 5,45 in c.t. o €/ha 54.500 riferito alla superficie catastale oggetto di occupazione.

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

IL DIRETTORE
Pasquale GIARAFÀ

DITTA INTESTATARIA

NUM LOTTO	TIPO DI APPALTO
EST26	EST

DITTA INTESTATARIA	COMUNE	FG	PARTICELLA	CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA	DATA IMM. POSS	CAP	COMUNE RESIDENZA
Molinario Costantino nato a Ariano Irpino il 11/02/1944	SOLIERA	30	55 (derivate 459-460-461)	MLNCTN44811A399Z	VIA CARPI RAVARINO 1860	27/03/2013	41019	SOLIERA (MO)
DITTA INTESTATARIA				M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2			% PROPRIETA'
				542,00	5,45	27/03/2013	500/1000	
DITTA INTESTATARIA				CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA		CAP	COMUNE RESIDENZA
Molinario Giovambattista nato a Carpi il 7/07/1971	SOLIERA	30	55 (derivate 459-460-461)	MLNGMB71L078819Z	VIA CARPI RAVARINO 1862	27/03/2013	41019	SOLIERA (MO)
DITTA INTESTATARIA				M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2			% PROPRIETA'
				542,00	5,45	27/03/2013	250/1000	
DITTA INTESTATARIA				CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA		CAP	COMUNE RESIDENZA
Molinario Raffaele nato a Carpi il 10/06/1	SOLIERA	30	55 (derivate 459-460-461)	MLNRF159H108819T	VIA CARPI RAVARINO 1862	27/03/2013	41019	SOLIERA (MO)
DITTA INTESTATARIA				M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2			% PROPRIETA'
				542,00	5,45	27/03/2013	250/1000	
DITTA INTESTATARIA				CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA		CAP	COMUNE RESIDENZA
Vaccari Rino nato a Soliera il 26/03/1930	SOLIERA	30	33 (derivate 453-454-455)	VCCRN130C261802T	VIA PRIMO MAGGIO 524	27/03/2013	41019	SOLIERA (MO)
DITTA INTESTATARIA				M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2			% PROPRIETA'
				205,00	5,45	27/03/2013	1000/1000	
DITTA INTESTATARIA				CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA		CAP	COMUNE RESIDENZA

DITTA INTESTATARIA

Vaccari Rino nato a Soliera il 26/03/1930		VCCRN190C261802T	VIA PRIMO MAGGIO 524	41019	SOLIERA (MO)
COMUNE	FG	PARTICELLA	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SOLIERA	30	421	5,45	27/03/2013	1000/1000
Vaccari Rino nato a Soliera il 26/03/1930		VCCRN190C261802T	VIA PRIMO MAGGIO 524	41019	SOLIERA (MO)
COMUNE	FG	PARTICELLA	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SOLIERA	30	44 (derivate 456-457-458)	5,45	27/03/2013	1000/1000
DITTA INTESTATARIA		CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE RESIDENZA
VMI Marco nato a Modena il 31/07/1970		VVIMRC70L31F257Y	VIA SABBIONI 60	41019	SOLIERA (MO)
COMUNE	FG	PARTICELLA	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SOLIERA	30	330 (derivate 462-463-464)	5,45	27/03/2013	nuda proprietà 1000/1000
DITTA INTESTATARIA		CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE RESIDENZA
Zanolli Angiolina nata a Soliera il 1/05/1915		ZNLNLN15E41I802Q	VIA VIAZZOLO 76	41019	SOLIERA (MO)
COMUNE	FG	PARTICELLA	INDENNITA' AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
SOLIERA	30	330 (derivate 462-463-464)	5,45	27/03/2013	usufrutto 1000/1000



ALLEGATO 13

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

Modena, 28/06/2013

Direzione Regionale-Territorio
Via Sant'Isaia, 1
40100 Bologna

Prot. 3286

Rif nota prot. n. 4987 del 22/05/2013

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.

Concordia - Lotto 28 - 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 ordinanze Commissariali n. 6 del 05/07/2012 e n. 10 del 13/07/2012, 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 28 del comune di Concordia, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 16/07/2012, prot. 4204/2012, 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. 9686 del 14/05/2013 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 Concordia come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Particelle derivate	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza Impressa nel possesso come da verbale n. 4204 del 18/07/2012 m ²
1	30	59		Seminativo Irriguo	I	5.641	13.175
2	30	874		Seminativo Arboreo	I	7.534	

Intestati:

Bazzi Enzo nato a Crevalcore il 31/01/1926, proprietario 120/3120 e altri

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 28 – come segue:

cespite 1: - parte "AN.1 ambito di nuovo insediamento di Concordia";
- parte "AC ambito consolidato"

il tutto interessato da dossi di pianura e aree marginali antiche, paleodossi di accertato interesse;

cespite 2: "AN.1 ambito di nuovo insediamento di Concordia" interessato da dossi di pianura e aree marginali antiche, paleodossi di accertato interesse";

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 coltivato, 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 DIRETTORE
Pasquale CARADA

DITTA INTESTATARIA

CONCORDIA SULLA SECC	30	59p,874p	13 175,00	6,02	16/07/2012	553/3 120
----------------------	----	----------	-----------	------	------------	-----------

DITTA INTESTATARIA

Muzzioli Berta nata a Finale Emilia il 15/07/1928			MZZ8RT28L5D599T	VIA/PIAZZA		40133	BOLOGNA (BO)
---	--	--	-----------------	------------	--	-------	--------------

COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
--------	----	------------	-------------	-----------------	----------------	--------------

CONCORDIA SULLA SECC	30	59p,874p	13 175,00	6,02	16/07/2012	120/3120
----------------------	----	----------	-----------	------	------------	----------

DITTA INTESTATARIA

Muzzioli Bianca nata a Finale Emilia il 25/02/1930			MZZBNC30865D599F	VIA/PIAZZA		40012	CALDERARA DI RENO (B)
--	--	--	------------------	------------	--	-------	-----------------------

COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
--------	----	------------	-------------	-----------------	----------------	--------------

CONCORDIA SULLA SECC	30	59p,874p	13 175,00	6,02	16/07/2012	120/3120
----------------------	----	----------	-----------	------	------------	----------

DITTA INTESTATARIA

Muzzioli Laura nata a Bologna il 03/07/1941			MZZLRA41L43A9440	VIA/PIAZZA		40033	CASALECCHIO DI RENO (C)
---	--	--	------------------	------------	--	-------	-------------------------

COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
--------	----	------------	-------------	-----------------	----------------	--------------

CONCORDIA SULLA SECC	30	59p,874p	13 175,00	6,02	16/07/2012	120/3120
----------------------	----	----------	-----------	------	------------	----------

DITTA INTESTATARIA

Muzzioli Lucia nata a Finale Emilia il 5/04/1933			MZZLCU33D45D599A	VIA/PIAZZA		40134	BOLOGNA (BO)
--	--	--	------------------	------------	--	-------	--------------

COMUNE	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS	% PROPRIETA'
--------	----	------------	-------------	-----------------	----------------	--------------

CONCORDIA SULLA SECC	30	59p,874p	13 175,00	6,02	16/07/2012	120/3120
----------------------	----	----------	-----------	------	------------	----------

DITTA INTESTATARIA

				VIA/PIAZZA		CAP	COMUNE RESIDENZA
--	--	--	--	------------	--	-----	------------------

DITTA INTESTATARIA

CONCORDIA SULLA SECC	30	59p,874p	13 175,00	6,02	16/07/2012	78/3120
----------------------	----	----------	-----------	------	------------	---------

DITTA INTESTATARIA

			CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA		CAP	COMUNE RESIDENZA
Tioli Alessandra nata a Mirandola il 20/09/1970			TLILSN70P60F240S	VIA BOSCO MONASTICO 61/A		41033	CONCORDIA S/S (MO)

COMUNE

	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS		% PROPRIETA'
CONCORDIA SULLA SECC	30	59p,874p	13 175,00	6,02	16/07/2012	78/3120	

DITTA INTESTATARIA

			CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA		CAP	COMUNE RESIDENZA
Truzzi Luciano nato a Concordia sulla Secchia il 27/12/1958			TRZLCN58T27C95JJ	VIA BOCCALETTA 12		41016	NOVI DI MODENA (MO)

COMUNE

	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS		% PROPRIETA'
CONCORDIA SULLA SECC	30	59p,874p	13 175,00	6,02	16/07/2012	78/3120	

DITTA INTESTATARIA

			CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA		CAP	COMUNE RESIDENZA
Zanini Lina nata a Concordia sulla Secchia il 15/06/1924			ZNNLN24H55C951L	VIA BOCCALETTA 16		41016	NOVI DI MODENA (MO)

COMUNE

	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS		% PROPRIETA'
CONCORDIA SULLA SECC	30	59p,874p	13 175,00	6,02	16/07/2012	550/3120	

DITTA INTESTATARIA

			CODICE FISCALE	VIA/PIAZZA		CAP	COMUNE RESIDENZA
Zanini Maria nata a Concordia sulla Secchia il 12/10/1934			ZNNMRA34R52C951D	VIA BOSCO MONASTICO 53		41033	CONCORDIA S/S (MO)

COMUNE

	FG	PARTICELLA	M2 OCCUPATI	INDENNITA'AL M2	DATA IMM. POSS		% PROPRIETA'
CONCORDIA SULLA SECC	30	59p,874p	13 175,00	6,02	16/07/2012	550/3120	