



COMUNE DI SPOLTORE

- Prov. di Pescara -

AMPLIAMENTO E GESTIONE CIMITERO COMUNALE

Procedura ai sensi D.Lgs. 18.04.2016, n° 50 e ss.mm.ii., art.183, comma 15 e segg.

Variante integrativa alla proposta del 26 maggio 2016
Recepimento Parere MIBAC - SABAP - nota 4902 del 14.04.2019

Promotore	SAMMARTINO COSTRUZIONI S.r.l. Zona Industriale Tratturello 86033 - Montefalcone del Sannio (Cb)	
Tavola 7 Rev.2	PROGETTO DI FATTIBILITA'	Scala 1:2000

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Promotore
Sammartino Costruzioni S.r.l.

Progettisti
Arch. Sandro G. BONETTI

Collaboratore
Dott. Pierpaolo Sammartino

Ing. Umberto SAMMARTINO

	Luglio 2019
Agg. in data	Dicembre 2019
Agg. in data	Agosto 2020
Agg. in data	

1. PREMESSA

Il presente documento è stato redatto, nell'ambito del progetto di fattibilità per la realizzazione dell' "Ampliamento e gestione del cimitero comunale", per poter attivare le procedure inerenti le espropriazioni per pubblica utilità, che si rendono necessarie in seguito all'esecuzione di tale progetto.

Il comune interessato è quello di Spoltore (PE), ambito in cui ricadono interamente i terreni soggetti ad esproprio.

Il terreno "de quo", ricade interamente in zona "E" (zona agricola) ed inoltre è per buona parte gravato dal Vincolo cimiteriale, di cui all'art.31 delle vigenti NTA del PRG, che ne comporta l'inedificabilità.

Dopo aver raccolto le informazioni utili per poter determinare il valore di espropriazione, ed aver esperito i necessari sopralluoghi sull'area oggetto di intervento, si procede alla determinazione dei valori di esproprio.

2. DESCRIZIONE DELLE AREE

I terreni oggetto di espropriazione riguardano l'ampliamento del Cimitero Comunale di Spoltore, ubicato sul versante Sud/Sud-ovest dell'attuale cimitero, riportato sul foglio di mappa n°1, con particelle e ditte proprietarie come da prospetto allegato.

La superficie complessiva oggetto di acquisizione mediante espropriazione è di circa mq 7.843 oltre quella già di proprietà del comune di Spoltore che, pertanto, nello schema allegato non viene quantificata come ulteriore costo.

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'espropriazione di beni immobili e di diritti relativi ad immobili per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, è regolata dal Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia di Espropriazione, di cui al D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, pubblicato sulla G.U. 16/08/01 n.189 e D.Lgs 27 dicembre 2002 n. 302 art. 22 e 22 bis.

Tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, salvo che l'Autorità espropriante non abbia tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo.

4. DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

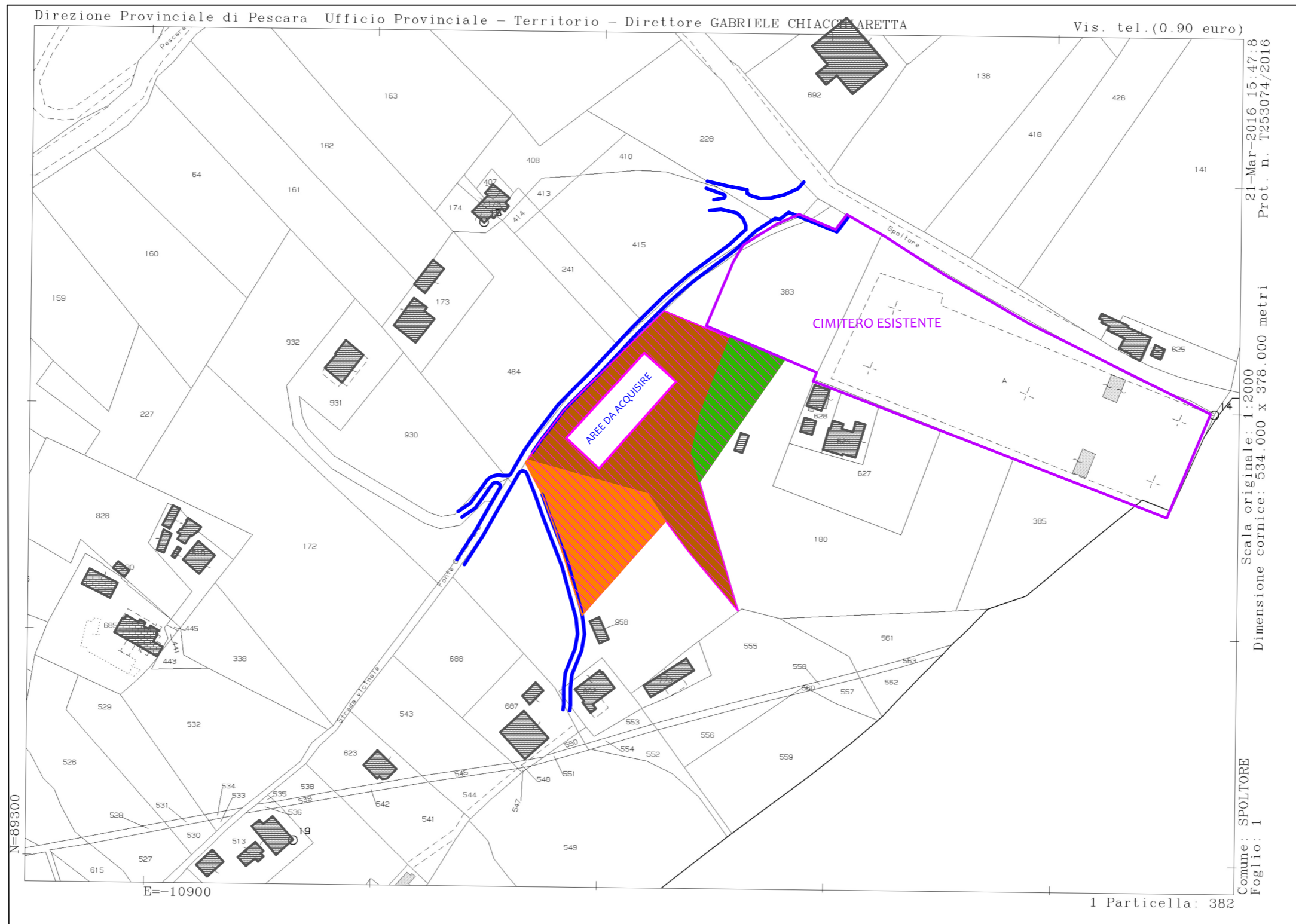
Le indennità di espropriazione vengono determinate in base al VAM, valore corrispondente al valore venale dei terreni tenuto conto del vincolo di inedificabilità, dell'ubicazione e della situazione geomorfologica.

Sulla base delle considerazioni e della normativa sopra citate, si stabilisce l'indennità da corrispondere alle ditte aventi titolo per un totale di € 31.303,97 salvo quanto poi eventualmente emergente in sede di misurazione, per le diverse evidenze catastali.

L'acquisizione di tali maggiori superfici, è stata ritenuta opportuna per esigenze "cantieristiche" (vale a dire per la realizzazione di una agevole viabilità di cantiere durante la fase realizzativa), sia per consentire più semplici operazioni manutentive delle pareti e dei paramenti posti in direzione monte, sia infine per modellare e piantumare le scarpate direttamente incidenti il complesso cimiteriale.

Si evidenzia che, i maggiori costi di acquisizione stimati con la nuova e presente soluzione, troveranno copertura economica all'interno delle somme a disposizione per imprevisti, non rendendo dunque necessario l'adeguamento del Piano Economico e Finanziario.

Si allega Piano Particellare di esproprio con distinzione di superfici, colture e relativi valori delle aree.



Ubicazione aree da acquisire per l'ampliamento,
su base catastale
Scala 1:2000

A	Intestatari Catastali	Diritti e Oneri Reali (cod. fisc.)	FG	Particella	Superficie	Superficie da Indennizzare	Coltura praticata	Valore Venale €/mq	Superficie residuale	Indennità di esproprio	Maggiorazione del 50% In caso di ACCORDO BONARIO	INDENNITA' TOTALE DA CORRISPONDERE In caso di ACCORDO BONARIO	NOTE
			n.	n.	mq.	mq.		€/mq	mq		50,00%		
	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	
										G*I	K*L	K+L	
1	D'ONOFRIO ALESSANDRO	DNFLSN76S29A488H - Prop. 1/1	1	180	9.000	1.088	Seminativo arbor.	€ 2,32	7.912	€ 2.524,16	€ 1.262,08	€ 3.786,24	
2	CAPOZUCCO ANNA MARIA	CPZNM56H48D690W - Prop. 1/1	1	959	7.873	1.985	Uliveto	€ 2,97	5.888	€ 5.895,45	€ 2.947,73	€ 8.843,18	
3	APPIGNANI BICE; FU PANTALEONE Ved. D'Onofrio U.	Usufruttuario Parziale	1	382	4.770	4.770	Vigneto	€ 2,61	0	€ 12.449,70	€ 6.224,85	€ 18.674,55	
	TACCONELLI DANTE	TCCDNT62H18G482P - Prop. ½											
	TACCONELLI RITA	TCCRTI60P56G482W - Prop. ½											
Totali					7.843					€ 20.869,31	€ 10.434,66	€ 31.303,97	

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2020

Data: 09/06/2020 - Ora: 11.34.15 Fine

Visura n.: T128248 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SPOLTRE (Codice: I922)
	Provincia di PESCARA
Catasto Terreni	Foglio: 1 Particella: 180

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	1	180		-	SEMIN ARBOR 2	90 00		Euro 60,43 L. 117.000	Euro 55,78 L. 108.000	FRAZIONAMENTO del 07/11/1977 in atti dal 19/01/1979 (n. 51679)
Notifica					Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'ONOFRIO Alessandro nato a ATRI il 29/11/1976	DNFLSN76S29A488H*	(1) Proprieta` per 3/7 in regime di separazione dei beni
2	D'ONOFRIO Alessandro nato a ATRI il 29/11/1976	DNFLSN76S29A488H*	(1) Proprieta` per 4/7
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2008 Repertorio n.: 31309 Rogante: ALBERGO MICHELE Sede: PESCARA	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7314.2/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2020

Data: 09/06/2020 - Ora: 12.11.35 Fine

Visura n.: T155976 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SPOLTORE (Codice: I922)
	Provincia di PESCARA
Catasto Terreni	Foglio: 1 Particella: 382

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
									Dominicale		Agrario
1	1	382		A	SEMIN	2	39 00		Euro 26,18	Euro 24,17	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 21/02/1991 in atti dal 27/11/1997 MOD.26 (n. 238.1/1991)
				B	ARBOR VIGNETO	1	08 70		Euro 13,48	Euro 6,29	
Notifica						Partita		8826			

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	APPIGNANI Bice;FU PANTALEONE VED DONOFRIO U		Usufruttuario parziale SUF PARZG
2	TACCONELLI Dante nato a PESCARA il 18/06/1962	TCCDNT62H18G482P*	(1) Proprieta` per 1/2
3	TACCONELLI Rita nata a PESCARA il 16/09/1960	TCCRTI60P56G482W*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/1987 Voltura in atti dal 14/01/1988 Repertorio n.: 129017 Rogante: NAPOLEONE C Sede: PESCARA Registrazione: UR Sede: PESCARA n: 567 del 08/07/1987 (n. 44688)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2020

Dati della richiesta	Comune di SPOLTRE (Codice: I922)
	Provincia di PESCARA
Catasto Terreni	Foglio: 1 Particella: 959

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are		ca	Dominicale	Agrario	
1	1	959		AA	ULIVETO	2	42	70		Euro 26,46	Euro 15,44	Tabella di variazione del 17/05/2011 protocollo n. PE0167703 in atti dal 17/05/2011 (n. 843.1/2011)
				AB	SEMIN ARBOR	3	36	03		Euro 18,61	Euro 14,89	
Notifica	in corso con prot. PE0167716/2011 del 17/05/2011						Partita					
Annotazioni	di stadio: variazione di qualità su dichiarazione di parte											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPOZUCCO Anna Maria nata a SAN GIOVANNI TEATINO il 08/06/1956	CPZNM56H48D690W*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria