COMPLETAMENTO LOTTO 1 DELLA PISTA CICLOPEDONALE DI VIA IV NOVEMBRE

PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE

Premessa

Il presente Piano è finalizzato alla determinazione del valore dell'indennità di esproprio e di eventuale occupazione d'urgenza di aree private interessate dal progetto di completamento della pista ciclabile di Via IV Novembre di Lessona (BI), nella zona antistante il fabbricato Ex-Enel (F.19 Mapp.172–ex 113) e presso l'intersezione della stessa con la S.S. 142 (F.20 Mapp.224).

Ubicazione delle aree private

I terreni oggetto d'esproprio sono rispettivamente:

- Parte della proprietà di E.N.E.L. V.le Regina Margherita n.125 Roma, ubicato in Comune di Lessona lungo la Via IV Novembre all'altezza del numero civico 16... censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lessona al Foglio n.19 Mapp. 172, già di pertinenza del fabbricato censito in Cat. D1 "Opificio" dismesso e " A3 "Abitazioni di tipo economico" di cui al mappale n.162. E' in parte area di pertinenza del fabbricato di cui sopra e, all'esterno della recinzione, in parte area di pertinenza stradale in quanto ricade nella fascia di competenza della viabilità provinciale.

Vista del tratto area Ex-Enel

Vista area Torello Viera presso incrocio S.S.142

- Parte della proprietà della Sig.ra Torello Viera Carla Cod.Fisc.TRL CRL 36T60 E552N, ubicato in Comune di Lessona lungo la Via IV Novembre all'altezza del numero civico 203, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lessona al Foglio n.20 Mapp. 224 in Cat. A3 "Abitazioni di tipo economico". E' in parte area di pertinenza del fabbricato di cui sopra e, all'esterno della recinzione, in parte area di pertinenza stradale in quanto ricade nella fascia di competenza della viabilità provinciale. A ciò va aggiunto che è presente presso il limite della banchina stradale un'aiuola ora in disuso residuo di un ex distributore di carburanti ormai disattivato sin dagli anni '70, pertanto l'aea esterna alla recinzione era già utilizzata in passato per manovra e sosta temporanea.

Planimetria estratta da Catasto Fabbricati Comune di Lessona

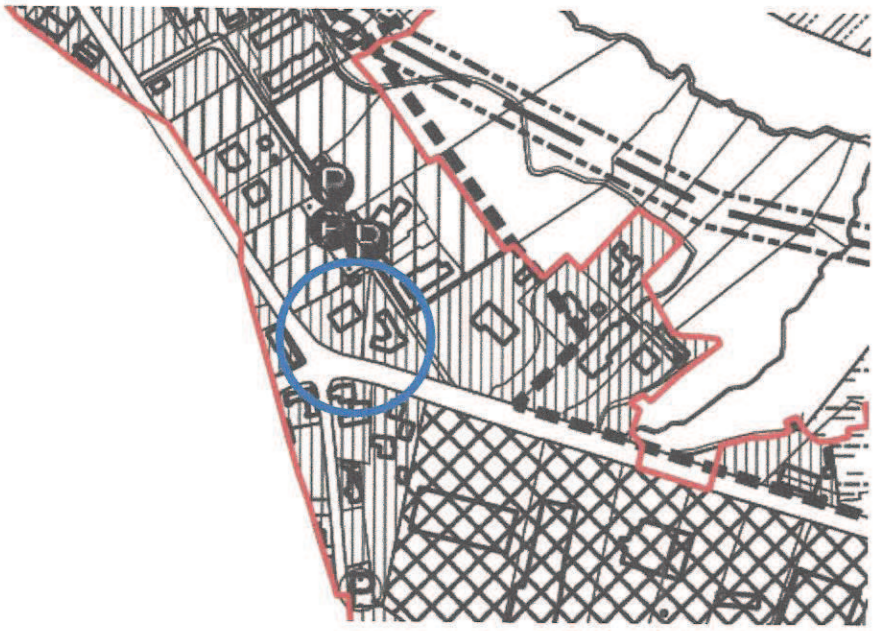
Area Torello Viera

Area Ex-Enel

Identificazione urbanistica e catastale

L'area in esproprio è individuata secondo il P.R.G.C. vigente come "Aree Edificate B1" di cui all'Art.58 delle NTA.

Area Torello Viera



Area Ex-Enel

Criteri di stima dell'indennità

Sulla base delle informazioni reperite, la destinazione d'uso urbanistica dei terreni e l'effettivo loro utilizzo al momento della stesura del presente, analizzata la normativa vigente si è provveduto ad eseguire i conteggi economici dell'indennitàdi esproprio secondo i criteri indicati nel D.P.R.8/6/2001 n.327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e successive modifiche intervenute.

Determinazione valore venale del terreno

Nei casi in esame i terreni vengono considerati come area edificata in quanto pertinenze delle unità immobiliari collegate. Per le aree esterne pertinenziali si utilizza un coefficiente di 0,05 (5%) del valore medio di vendita del residenziale nella zona (540,00 €/mq. - Fonte Agenzia delle Entrate – Banca dati delle quotazioni immobiliari).

Pertanto avremo un valore unitario del terreno di 27,00 €/mq.

Determinazione indennità di esproprio ed occupazione d'urgenza

Le aree in oggetto, secondo quanto ricavato dal progetto esecutivo, verranno occupate rispettivamente per circa mq. 31,00 l'area Ex-Enel e mq. 23,00 l'area Torello Viera, pertanto moltiplicando le superfici in esproprio per il valore venale del terreno precedentemente ricavato otterremo:

Indennità di Esproprio Area Ex-Enel = mq. 31,00 x 27,00 €/mq. = € 837,00

Indennità di esproprio Area Torello Viera = mq. 23,00 x 27,00 €/mq. = € 621,00

L'indennità di occupazione d'urgenza è calcolata sulla base di un dodicesimo all'anno dell'indennità spettante in caso di esproprio pertanto otterremo:

Indennità di occupazione d'urgenza Area Ex-Enel = 837,00 / 12 = 69,75 €/anno

Indennità di occupazione d'urgenza Area Torello Viera = 621,00 / 12 = 51,57 €/anno

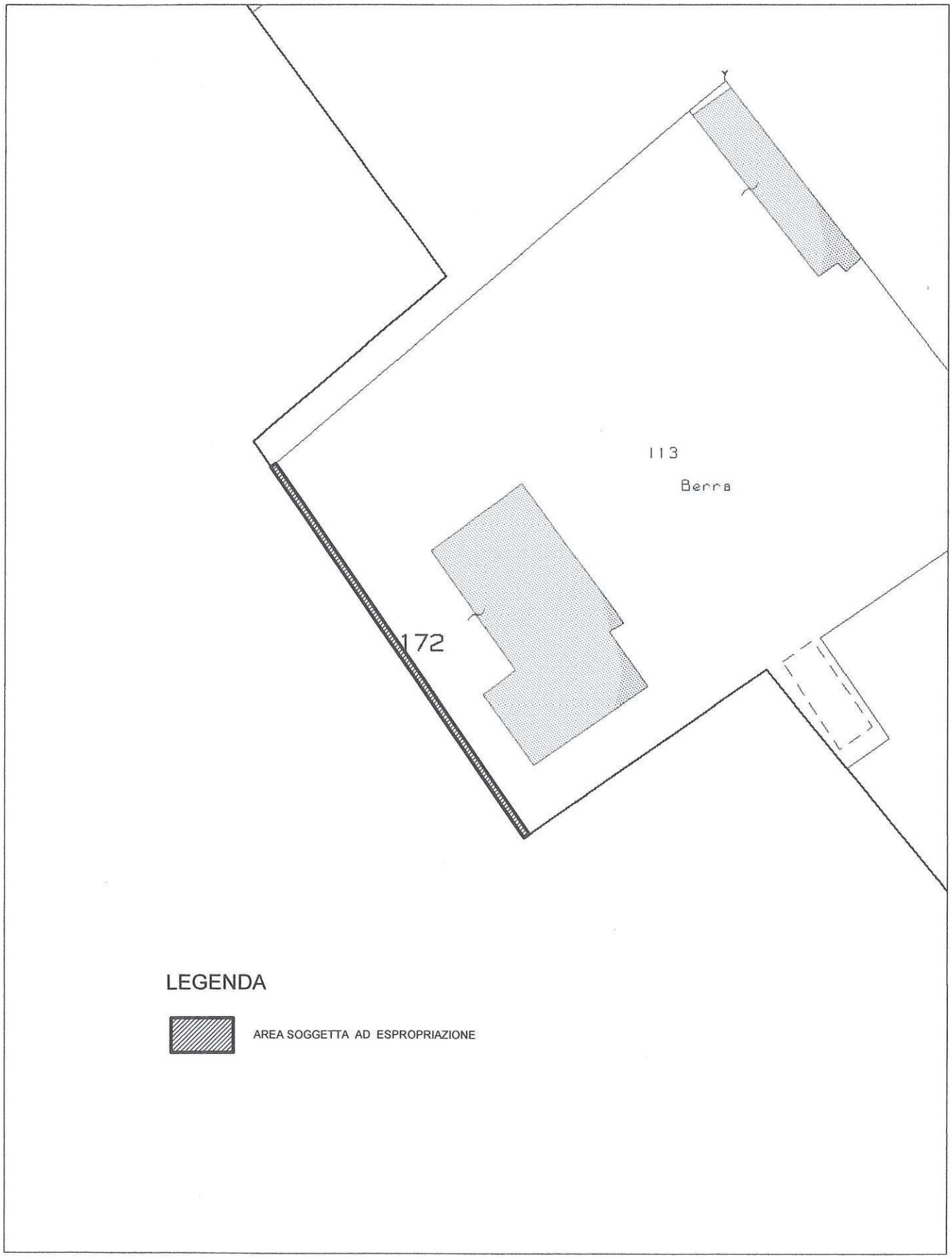
Conclusioni

Per quanto fin qui esposto, le indennità di esproprio spettanti alle proprietà risultano essere:

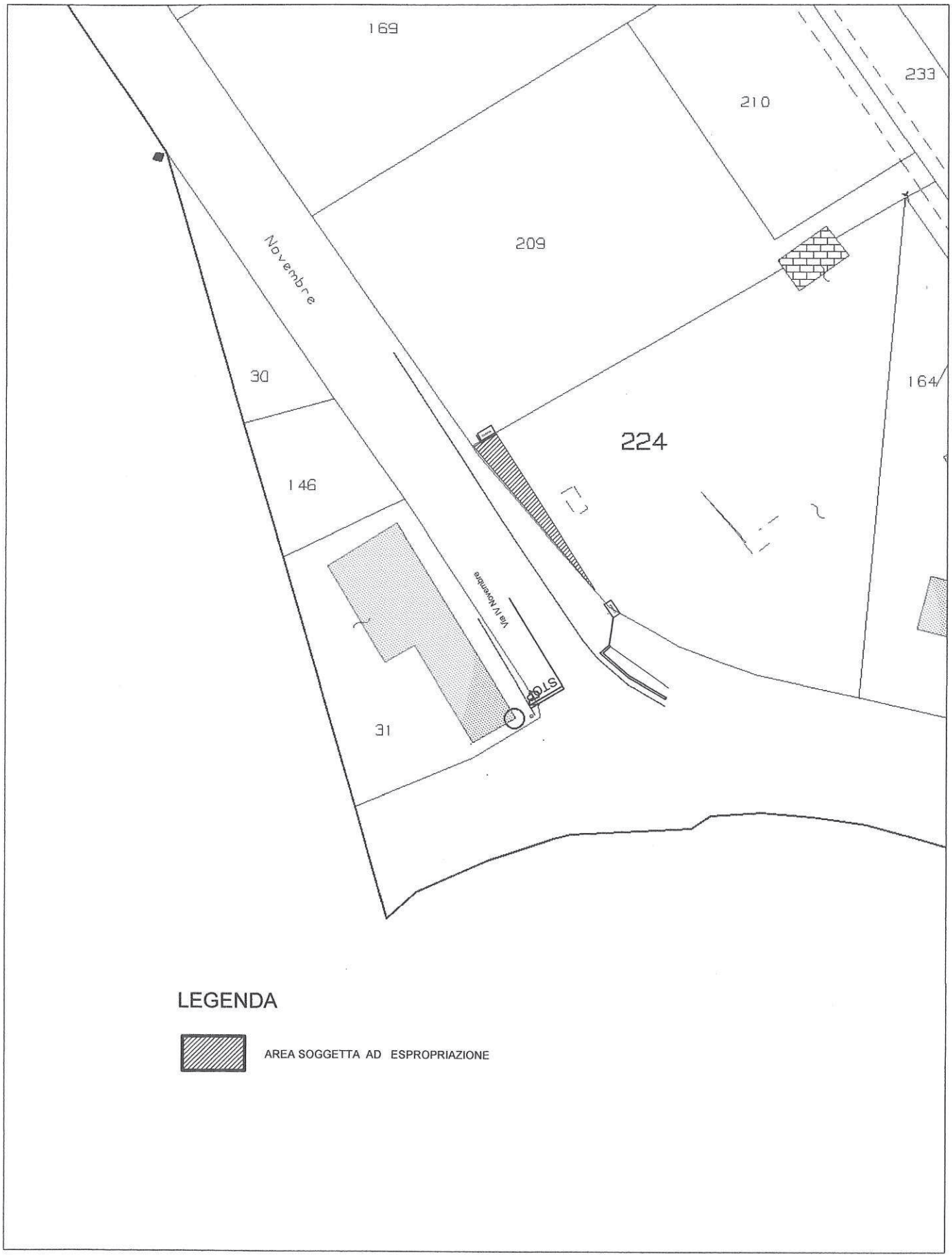
- Ex-Enel € 837,00 e in caso di occupazione d'urgenza l'indennità sarà di € 69,75/anno.
- Torello Viera € 621,00 e in caso di occupazione d'urgenza l'indennità sarà di € 51,75/anno.

Il tecnico

COMUNE DI LESSONA
estratto foglio n.19 - scala 1.200



COMUNE DI LESSONA
estratto foglio n.20 - scala 1.200



LEGENDA

AREA SOGGETTA AD ESPROPRIAZIONE

Foglio NCT	Mappale	Superficie mappale catastale mq	Superficie d'esproprio mq	PROPRIETARIO	indirizzo via	cap città	QUOTA PROPRIETA'	indennità esproprio al mq euro	indennità presunta totale euro	destinazione urbanistica attuale (previgente alla imposizione del vincolo preordinato all'esproprio)	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA EX ARTICOLO 2 DEL DM 2 aprile 1968, n. 1444
20	224 ente urbano corrispondente al NCEU al foglio 20 mappale 224 Area di Pertinenza Comune ai sub 1, sub 2, sub 3, sub 4	1160	23	Torello Viera Carla nata il 20/12/1936 c.f.: TRLCRL36T60E552N	Via IV Novembre 156	13853 LESSONA (BI)	100%	27	621	Aree Edificate B1 di cui all'Art.58 delle N.T.A. di P.R.G.C.	B
19	172 ente urbano corrispondente al NCEU al foglio 12 mappale 172	31	31	Enel Italia srl p.Iva: 06377691008	Viale Regina Margherita 125 (p.e.c.: enelitalia@pec.enel.it)	00198 ROMA	100%	27	837	Aree Edificate B1 di cui all'Art.58 delle N.T.A. di P.R.G.C.	B
								totale	1458		