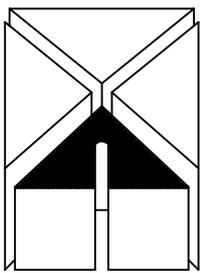




## COMUNE DI DERUTA

LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DI ALCUNI TRATTI DELLA SCARPATA  
LUNGO VIA CASALINA-RIPABIANCA IN FRAZ. RIPABIANCA



# AREA PROGETTO ASSOCIATI

PERUGIA \* Via della Gabbia 7 \* Tel 075 5731708 - 075 5736689

Progetto N.

17327

Maggio 2017

Progetto	Bonifica dissesto
Fase Progettuale	PROGETTO ESECUTIVO
Committente	Comune di Deruta
Localizzazione	Via Casalina - Ripabianca
Professionista incaricato	ING. MARCO BALDUCCI ING. ROBERTO REGNI
Collaboratori	ING. LUCA SPACCINO
Geologia	DOTT. GEOL. GIORGIO CERQUIGLINI

rev.	data	aggiornamento	redatto	verificato	approvato
00	Maggio 2017	Emissione	Spaccino	Balducci	Balducci

Piano particellare

scala

tav.

**PPE**

17327 - PPE--- - PE - 00 - --

La proprietà di questo elaborato è di APA , con il divieto di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta.

## RELAZIONE GENERALE DEL PIANO PARTICELLARE

1. **PREMESSA .....2**
2. **DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO .....2**

## 1. PREMESSA

La presente relazione intende esporre le procedure inerenti le acquisizioni di terreni privati che si rendono necessarie in seguito all'esecuzione del progetto di consolidamento di alcuni tratti della scarpata lungo Via Casalina-Ripabianca in Fraz. Ripabianca nel Comune di Deruta.

Tutti i terreni soggetti ad acquisizione definitiva, a servitù di passaggio e/o ad occupazione temporanea ricadono all'interno del territorio comunale di Deruta. In particolare, l'area di intervento è ubicata lungo i margini settentrionali del borgo di Ripabianca, in prossimità della superstrada E45 e nelle immediate vicinanze del cimitero. La zona, caratterizzata da una quota media di circa 200 m s.l.m. risulta costituita da aree agricole.

## 2. DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ACQUISIZIONE

La mappa catastale utilizzata come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare è stata reperita presso l'Agenzia del Territorio di Perugia in formato digitale.

Dalla consultazione sono emersi i seguenti dati catastali delle aree interessate dall'intervento :

Comune: **Deruta**

Foglio: **40**

Particelle:

**278 - 1004** - Proprietario: Comune di DERUTA

**279 - 1044** - Proprietari: CASSETTA Angelo

Nel seguito non sono state effettuate valutazioni di indennità sui terreni che risultano già di proprietà del Comune di Deruta o che risultano individuati come strada comunale.

Per quanto riguarda, invece, le aree di proprietà privata interessate dall'intervento è stato firmato in data 16/03/2017 Prot n.3219 un accordo (che si riporta in allegato) tra il proprietario CASSETTA Angelo ed il Comune di Deruta per l'autorizzazione all'accesso e la cessione volontaria dei terreni interessati rimandando alla presente fase progettuale l'individuazione dell'indennità riconosciuta.

La corte costituzionale ha dichiarato illegittimo il criterio indennitario fissato dalla normativa (art. 40 commi 2 e 3 del DPR 327/2001) che prevedeva la determinazione del risarcimento con riferimento ai cosiddetti valori agricoli medi ovvero a valori medi determinati da un' apposita commissione in base a regioni agrarie di appartenenza. Per tale motivo, la valutazione del valore agricolo è stato determinato applicando il *criterio sintetico* consistente nel giudicare la quotazione che l'area in parola potrebbe spuntare in una libera contrattazione di compra vendita alla presente data.

Si è pertanto reso indispensabile effettuare una verifica delle compravendite di terreni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche (per ubicazione, destinazione produttiva, caratteristiche terreno, ecc.) all'area da valutare o in alternativa, prendere a riferimento stime e/o

	<b>PIANO PARTICELLARE</b>		
	Nome File: 17327 PPE--PE00--.doc	N° Pratica: 17327	Pagina 3

valutazioni ufficiali prodotte sempre per casi analoghi a quello in questione.

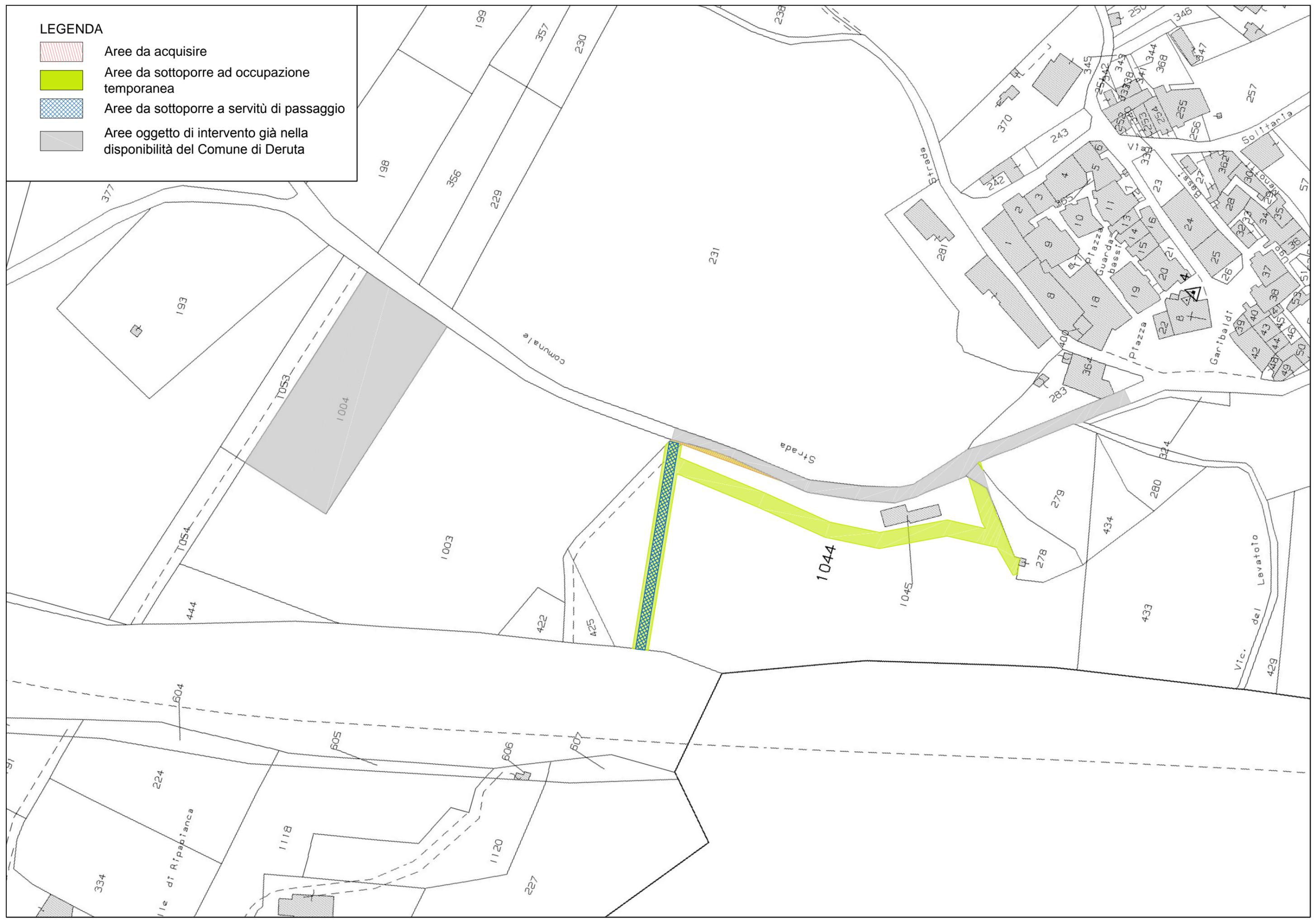
Alla luce delle considerazioni effettuate, delle indagini di mercato svolte, delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dei terreni e della destinazione futura delle aree da acquisire si ritiene equo considerare un valore venale all'attualità per le aree da acquisire definitivamente di euro 80.000,00/ettaro. Per le aree da sottoporre a servitù di passaggio delle tubazioni, invece, si ritiene equo considerare un valore venale all'attualità di 25.000 €/mq

Nel caso delle aree soggette ad occupazione temporanea si è riconosciuta, infine, un'indennità pari alla metà del valore venale previsto per la servitù di passaggio per un periodo di occupazione pari ad un anno, determinando l'indennità prevista con riferimento al periodo di 3 mesi riportato nel cronoprogramma allegato al presente progetto.

Per la determinazione degli importi indennitari specifici delle singole aree si rimanda alla tabella allegata.

**LEGENDA**

-  Aree da acquisire
-  Aree da sottoporre ad occupazione temporanea
-  Aree da sottoporre a servitù di passaggio
-  Aree oggetto di intervento già nella disponibilità del Comune di Deruta



N. Prog. Ditta	DITTA catastale e/o proprietaria	Luogo e data di nascita e Codice Fiscale	DATI CATASTALI							INTERVENTI PREVISTI			CALCOLO INDENNITA'							
			Comune	Foglio	Particella	Superficie Catastale mq	Superficie presunta da occupare (mq)			Paratia di micropali	Smaltimento acque meteoriche	Area per attività di cantiere	ACQUISIZIONE		SERVITU' DI PASSAGGIO		OCCUPAZIONE TEMPORANEA			
							Acquisizione	Servitù di passaggio	Occupazione temporanea				Valore venale €/mq	Indennità acquisizione €	Valore venale €/mq	Indennità servitù €	Valore venale €/mq	mesi occupazione	Tot. Indennità occupazione (1/12 annuo) €	
1	COMUNE DI DERUTA		DERUTA	40	278	390	27					X		8.00	-	2.50	-	1.25	-	-
2	CASSETTA Angelo	nato a DERUTA il 03/07/1937 C.F. CSSNGL37L03D279F	DERUTA	40	279	930			1			X		8.00	-	2.50	-	1.25	3	0.38
3	CASSETTA Angelo	nato a DERUTA il 03/07/1937 C.F. CSSNGL37L03D279F	DERUTA	40	1044	8182	32	198	1013			X	X	8.00	257.68	2.50	495.30	1.25	3	388.54
4	COMUNE DI DERUTA		DERUTA	40	1004	2115							X	8.00	-	2.50	-	1.25	-	-
5	COMUNE DI DERUTA	STRADA COMUNALE	DERUTA	-	-	-	641				X	X		8.00	-	2.50	-	1.25	-	-

<b>TOTALI</b>	<b>257.68</b>	<b>495.30</b>	<b>388.93</b>
---------------	---------------	---------------	---------------

Aree oggetto di intervento già nella disponibilità del Comune di Deruta

<b>TOTALE INDENNITA'</b>	<b>1,141.91</b>
--------------------------	-----------------

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO PER ACQUISIZIONE AREE	
<b>1) INDENNITA'</b>	
a) espropri	257.68
b) servitù	495.30
c) occupazioni temporanee	388.93
Sommano:	<b>1,141.91</b>
<b>2) IMPOSTE E TASSE</b>	<b>1,000.00</b>
<b>TOTALE SOMME OCCORRENTI PER ESPROPRIAZIONI</b>	<b>2,141.91</b>

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2017

Data: 17/01/2017 - Ora: 09.49.16 Fine

Visura n.: T62937 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di DERUTA ( Codice: D279)</b>
	<b>Provincia di PERUGIA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 40 Particella: 278</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
								ha ar ca	Dominicale	
1	40	278		-	PRATO U	03 90		Euro 0,50 L. 975	Euro 0,30 L. 585	Impianto meccanografico del 24/09/1977
Notifica						Partita	258			

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI DERUTA		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2017

Data: 17/01/2017 - Ora: 09.50.02 Fine

Visura n.: T63390 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di DERUTA ( Codice: D279)</b>
	<b>Provincia di PERUGIA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 40 Particella: 279</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha ar ca		Dominicale	Agrario	
1	40	279		-	SEMIN ARBOR 2	09 30		Euro 4,32 L. 8.370	Euro 4,32 L. 8.370	Impianto meccanografico del 24/09/1977
Notifica						Partita	2786			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASSETTA Angelo nato a DERUTA il 03/07/1937	CSSNGL37L03D279F*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di DERUTA ( Codice: D279)</b>
	<b>Provincia di PERUGIA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 40 Particella: 1003</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
<b>1</b>	<b>40</b>	<b>1003</b>		-	<b>SEMINATIVO 2</b>	<b>76 05</b>		<b>Euro 35,35</b> <b>L. 68.445</b>	<b>Euro 35,35</b> <b>L. 68.445</b>	<b>FRAZIONAMENTO del 19/08/1995 in atti dal 19/08/1995 (n. 4913.1/1995)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	5861			

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASSETTA David nato in FRANCIA il 18/04/1972	CSSDVD72D18Z110U*	(1) Proprieta` per 1/2
2	CASSETTA Oliviero nato in FRANCIA il 10/03/1973	CSSLVR73C10Z110X*	(1) Proprieta` per 1/2

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 25/05/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di DERUTA ( Codice: D279)</b>
	<b>Provincia di PERUGIA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 40 Particella: 1004</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>40</b>	<b>1004</b>		-	<b>SEMINATIVO 2</b>	<b>21</b>	<b>15</b>		<b>Euro 9,83</b> <b>L. 19.035</b>	<b>Euro 9,83</b> <b>L. 19.035</b>	<b>FRAZIONAMENTO del 19/08/1995 in atti dal 19/08/1995 (n. 4913.1/1995)</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>						

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI DERUTA con sede in DERUTA	00222390544*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/10/1997 protocollo n. 93935 Voltura in atti dal 03/03/2003 Repertorio n.: 54437 Rogante: CARBONARI MARCO Sede: PERUGIA		
	Registrazione: Sede: (n. 8062.1/1997)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Al Signor Sindaco  
del Comune di Deruta**

**Oggetto: Autorizzazione accesso ad aree private e cessione volontaria del terreno di proprietà per l'esecuzione dei lavori di consolidamento di alcuni tratti della scarpata lungo Via Casalina-Ripabianca in Fraz. Ripabianca**

Il sottoscritto CASSETTA ANGELO nato a Deruta il 03/07/1937, residente in Deruta, Frazione Ripabianca, Via del Monte n. 3, preso atto della volontà del Comune di Deruta di eseguire interventi di consolidamento di alcuni tratti della scarpata sottostante la strada comunale denominata Via Casalina-Ripabianca, in frazione Ripabianca, ove alcuni dissesti hanno direttamente interessato la carreggiata stradale limitando notevolmente il transito veicolare,

**PREMESSO**

- Che il sottoscritto è proprietario dei terreni censiti al catasto terreni del Comune di Deruta ed ivi rappresentati al foglio 40, particelle 1044 e 279, sottostanti e confinanti con la suddetta strada comunale;
- Che il Comune di Deruta al fine della redazione del progetto dei lavori di consolidamento suddetti, deve procedere all'esecuzione dei necessari rilievi ed indagini geologiche e geognostiche, previo accesso alle aree di proprietà private sopra riportate.

Tutto ciò premesso, autorizza i tecnici incaricati dal Comune di Deruta ad accedere nelle aree di proprietà del sottoscritto in premessa indicate, con le loro maestranze, attrezzi, mezzi e macchinari di lavoro, per l'effettuazione delle operazioni in precedenza richiamate e si impegna a cedere in via bonaria a codesta Amministrazione Comunale il terreno che si renderà necessario per l'esecuzione degli interventi di consolidamento della strada comunale denominata Via Casalina-Ripabianca.

Quanto sopra fermo restando che l'Amministrazione Comunale corrisponderà al sottoscritto l'indennità che verrà determinata in fase progettuale ai sensi della vigente normativa in materia di espropriazione e che le eventuali rettifiche catastali occorrenti per la redazione dei tipi di frazionamento verranno espletate a cura e spese di codesto Comune.

Cordiale saluti

IN FEDE

Cassetta Angelo

*Cassetta Angelo*

<b>COMUNE DI DERUTA</b> (PROVINCIA DI PERUGIA)	
16 MAR. 2017	
Prot. N°	3218
Cat. X	Clas. Fasc.

*uff. L&PP*

Cognome..... **CASSETTA**  
 Nome..... **ANGELO**  
 nato il..... **03/07/1937**  
 (atto n..... **85 P..... I. S..... A.....**)  
 a..... **DERUTA (PG)**  
 Cittadinanza..... **ITALIANA**  
 Residenza..... **DERUTA**  
 Via..... **RIPABIANCA VIA DEL MONTE 3**  
 Stato civile..... **CONIUGATO**  
 Professione..... **PENSIONATO**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura..... **1,62**  
 Capelli..... **BIANCHI**  
 Occhi..... **CELESTI**  
 Segni particolari..... **N.N.**

Firma del titolare *Angelo Cassetta*  
**DERUTA** il **15/07/2014**  
 Impronta del dito indice sinistro  
 D'ordine del SINDACO  
 Dott.ssa Mariavittoria Pignatelli

**COMUNE DI DERUTA**  
 (Prov. di Perugia)

