

Comune di FERMO

Provincia di FERMO

STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI
MERCATO DI UN BENE IMMOBILIARE
DI PROPRIETA' DI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.N.R. 95/2017

sito in Contrada Molini n. 93

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 95/2017 R.G.

INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA



Edificio sito in via Contrada Molini , 93 – 63900 FERMO

Il Tecnico
Ing. Solio Ruggieri

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com

STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DI UN BENE IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DI [REDAZIONE] – ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 95/2017 - sito in Contrada MOLINI n. 93 , nel Comune di Fermo

INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA

--- 000 O 000 ---

Premessa : Il sottoscritto Ing. Solio Ruggieri, iscritto regolarmente all'Albo professionale presso l'Ordine degli ingegneri della Provincia di Fermo al numero A044, residente in Porto S. Elpidio, domiciliato presso lo Studio Tecnico Associato di Progettazione avente sede in Largo della Resistenza 3b/7 a Porto Sant' Elpidio, veniva incaricato dal Got Delegato Dott.ssa Domizia Perrone, di redigere una perizia di stima sul valore di mercato del bene di proprietà di [REDAZIONE] in c.da MOLINI , 93 nel Comune di Fermo.

A seguito della comunicazione del G.E. – Dott.ssa Milena Palmisano in data 08.05.2024 in cui si richiedeva, che a seguito della relazione depositata dal Delegato alla vendita in data 07.05.2024 evidenziava : *" l'esperto incaricato segnala che, in sede di sopralluogo, l'esecutata lo informava che la Provincia di Fermo aveva eseguito un sopralluogo per l'emissione del decreto di occupazione d'urgenza per l'immissione in possesso degli immobili da espropriare per la realizzazione dei lavori di "adduzione al nuovo ospedale di Fermo – Ammodernamento della S.P. n. 204 lungotenna". Poiché come stabilito da Cassazione n. 21591/2017 "la sopravvenienza di un decreto di esproprio per pubblica utilità (che si sia oramai consolidato), determina un fenomeno di impossibilità del processo esecutivo di aver Corso ulteriore e, dunque, un fenomeno di necessaria estinzione del medesimo" appare opportuno, a parere dello scrivente, che l'esperto incaricato verifichi l'eventuale emissione del predetto decreto o l'effettiva sussistenza al fine da rendere edotti, nell'avviso di vendita, i possibili offerenti di detta circostanza."*

In data 21/10/2022 con prot. 16886 la Provincia di Fermo comunica a [REDAZIONE] che , in esecuzione dell'allegato decreto d'occupazione d'urgenza rep. 45 del 22/10/2022 emesso dall'Ufficio per le Espropriazioni della Provincia di Fermo , in data 10/11/2022 alle ore 9,00 il Responsabile Tecnico dell'Ufficio Espropri, accederà presso le aree indicate nel Piano particellare di esproprio per *" l'immissione in possesso delle aree interessate e la redazione dello stato di consistenza "* .

Fermo, data protocollo

Prot. 16886 DEL 21/10/2022

Agli Intestati di cui
all'Allegato elenco

Oggetto: Viabilità di adduzione al Nuovo Ospedale di Fermo - Ammodernamento della S.P. 204 "Lungotenna" - Cup C67h19001690001- Decreto di occupazione d'urgenza Rep. n. 45 del 20/10/2022. Invito a presenziare alle operazioni di immissione in possesso.



Si comunica che, in esecuzione dell'allegato decreto d'occupazione d'urgenza rep. n. 45 del 22/10/2022, emesso dall'Ufficio per le Espropriazioni della Provincia di Fermo ai sensi dell'art. 22 *bis* del DPR 327/2001, il giorno **10 novembre 2022, alle ore 9:00**, il Responsabile Tecnico del riferito Ufficio, eventualmente accompagnato da personale ausiliario, accederà presso le aree indicate nel Piano particellare di esproprio allegato alla presente per l'immissione in possesso delle aree interessate e la redazione dello stato di consistenza delle medesime.

La S.V. è invitata a partecipare personalmente alle operazioni, previo sgombero delle aree eseguito senza pregiudizio per la futura esecuzione dell'opera. Qualora sia impossibilitata a presenziare nel giorno indicato potrà essere rappresentata da altra persona munita di delega, previa autocertificazione. In mancanza si procederà alla presenza di due testimoni.

Distinti saluti

La Dirigente
Dott. Lucia Marinangeli



Allegati: copia conforme all'originale del decreto d'occupazione d'urgenza rep. n. 45 del 20/10/2022, planimetria espropri, piano particellare di esproprio.

Ufficio per le Espropriazioni

Dirigente

Dott. Lucia Marinangeli
Tel. 0734/232341 - mail: lucia.marinangeli@provincia.fm.it

Responsabile Amministrativo

Dott. ssa Lina Simonelli
Tel. 0734/232382 - mail: lina.simonelli@provincia.fm.it

Responsabile Tecnico

Ing. Antonio Pompili
0734 -232371 - mail: antonio.pompili@provincia.fm.it

Largo Don Gaspare Morello 2/4- 63900 Fermo (FM) - Tel. 0734/2321
CF: 90038780442 - PI: 02004530446
PEC: provincia.fermo@emarche.it

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA – PROVINCIA DI FERMO

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Repertorio n. 45 del 20/10/2022

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA

Art. 22 bis D.P.R. 327/2001

ADDUZIONE AL NUOVO OSPEDALE DI FERMO - AMMODERNAMENTO DELLA S.P. 204 "LUNGOTENNA" - CUP C67H19001690001.

LA DIRIGENTE

Richiamati:

- l'art. 61 della L. 289/2002 (Legge di stabilità 2003) con la quale è stato istituito il Fondo per le Aree Sottoutilizzate (FAS) finalizzato a finanziare gli interventi aggiuntivi a finanziamenti nazionali rivolti al riequilibrio economico e sociale tra le diverse aree del Paese denominato, con l'art. 4 del D. Lgs. 22/2011, Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC);
- la L. 190/2014 (Legge di stabilità 2015) che, all'art. 1, comma 703, detta disposizioni per l'utilizzo delle risorse del FSC assegnate per il periodo di programmazione 2014-2020 prevedendo che:
 - l'Autorità politica per la coesione individui le aree tematiche nazionali e i relativi obiettivi strategici;
 - il CIPE, con propria delibera, ripartisca tra le predette aree tematiche nazionali la dotazione del Fondo medesimo;
 - siano definiti dalla Cabina di Regia, composta da rappresentanti delle amministrazioni interessate e delle regioni e province autonome di Trento e Bolzano, i piani operativi da sottoporre al CIPE per la relativa approvazione;
- la delibera del CIPE n. 25 del 10/08/2016, con la quale è stata ripartita la dotazione del Fondo, pari a € 38.716,10 milioni di euro, tra le sei aree tematiche individuate dall'Autorità politica, tra le quali le infrastrutture, secondo una chiave di riparto tra le due macro aree territoriali Mezzogiorno e Centro Nord;
- la delibera del CIPE n. 54 del 01/12/2016, aggiornata con pari atti n. 98/2017 e n. 12/2018, con la quale è stato approvato il Piano Operativo Infrastrutture FSC 2014/2020 adottato, ai sensi della L. 190/2014;

Considerato che il richiamato Piano Operativo è ripartito in sei Assi di Intervento tra i quali, alla lett. "A", gli Interventi stradali finalizzati al conseguimento dell'obiettivo specifico OS2 *"Miglioramento della rete stradale, attraverso il completamento della rete stradale centrale, in particolare nelle aree maggiormente congestionate, il rafforzamento delle connessioni dei nodi secondari alla rete TEN-T"* per il quale sono previste tre Linee

1

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA – PROVINCIA DI FERMO

d'Azione e in particolare "Interventi sulla viabilità secondaria finalizzati a favorire l'accessibilità alle aree interne e a quelle più penalizzate dalla particolare orografia del territorio";

Rilevato che la Regione Marche:

- al fine di assicurare il sollecito utilizzo delle risorse disponibili, con DGR n. 287 del 18/03/2019, ha approvato lo schema di convenzione per la realizzazione di alcuni degli interventi ricompresi delle citate Delibere CIPE per un importo complessivo di 53,00 milioni di euro, tra cui il macro intervento denominato "VIABILITÀ DI ADDUZIONE AL NUOVO OSPEDALE DI FERMO" per un valore di 11,00 milioni di euro, la cui convenzione è stata sottoscritta in data 03/06/2019, approvata con decreto ministeriale n. 353 del 03/06/2019, registrato alla Corte dei Conti il 18/06/2019 al Reg. n. 1-2084;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1339 del 07/11/2019, al fine di dare concreta attuazione alle linee d'azione previste nella convenzione sottoscritta con il MIT in data 03/06/2019, ha individuato i seguenti sub-interventi per declinare l'azione generale di cui alla DGR 287/19 e, nello specifico il sub intervento 1) dell'importo complessivo di € 7.200.000,00:
 - ammodernamento della S.P. 203 "Corta per Torre" per un importo di € 700.000,00;
 - ammodernamento della S.P. 204 "Lungotenna" per un importo di € 5.000.000,00;
 - razionalizzazione intersezione tra la S.P. 219 "Ete Morto" e la S.P. 9 "Campiglione" per un importo di € 700.000,00;
 - realizzazione della rotatoria intersezione tra la S.P. 224 "Paludi" e la S.S. 16 "Adriatica" per un importo di € 800.000,00.

Richiamato il Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 85 del 26/09/2019 con il quale:

- è stato approvato in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnico – economica redatto dai tecnici del Settore II della Provincia di Fermo relativo all'intervento denominato AMMODERNAMENTO DELLA S.P. 204 "LUNGOTENNA", dell'importo complessivo di € 5.000.000 - CUP C67H19001690001;
- sono stati approvati in linea tecnica i documenti di fattibilità delle alternative progettuali redatti dai tecnici del Settore II della Provincia di Fermo relativi alle seguenti opere:
 - **REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA INTERSEZIONE TRA LA S.P. 224 "PALUDI" E LA S.S. 16 "ADRIATICA", dell'importo complessivo di € 800.000,00 - CUP C61B19000310001;**
 - **RAZIONALIZZAZIONE INTERSEZIONE TRA LA S.P. 219 "ETE MORTO" E LA S.P. 9 "CAMPIGLIONESE, dell'importo complessivo di € 700.000,00 - CUP C67H19001680001;**

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA – PROVINCIA DI FERMO

➤ **AMMODERNAMENTO DELLA S.P. 203 "CORTA PER TORRE", dell'importo complessivo di € 700.000,00 - CUP C67H19001670001;**

Richiamata la DCP n. 14 del 26/09/2019 recante "*Variazione al D.U.P. 2019, al bilancio di previsione esercizio finanziario 2019/21, al programma opere pubbliche 2019/21 e all'elenco annuale 2019*", con la quale è stato inserito nella programmazione triennale 2019-2021, l'elenco annuale 2019 e previste le relative risorse inerenti alla realizzazione delle seguenti infrastrutture:

- A) AMMODERNAMENTO DELLA S.P. 203 "CORTA PER TORRE" PER UN IMPORTO DI € 700.000,00;
- B) AMMODERNAMENTO DELLA S.P. 204 "LUNGOTENNA" PER UN IMPORTO DI € 5.000.000,00;
- C) RAZIONALIZZAZIONE INTERSEZIONE TRA LA S.P. 219 "ETE MORTO" E LA S.P. 9 "CAMPIGLIONESE" PER UN IMPORTO DI € 700.000,00;
- D) REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA INTERSEZIONE TRA LA S.P. 224 "PALUDI" E LA S.S. 16 "ADRIATICA" PER UN IMPORTO DI € 800.000,00.

Richiamata la citata DGR n. 1339 del 07/11/2019 con la quale la Regione Marche, al fine di dare concreta attuazione alle linee d'azione previste nella convenzione sottoscritta con il MIT il 03/09/2019, ha individuato gli elencati sub-interventi per declinare l'azione generale di cui alla DGR 287/19 e, nello specifico, il sub intervento 1) dell'importo complessivo di € 7.200.000 ed altresì ha individuato la Provincia di Fermo quale soggetto sub-attuatore di tali interventi;

Richiamato il Decreto del Presidente della Provincia n.142 del 13/12/2019 con il quale:

- è stato approvato lo schema di convenzione attuativo degli interventi a), b) e c) individuati nella D.G.R. 1339 del 07/11/2019, trasmesso dalla Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio con nota prot. 1436895 del 04/12/2019;
- si è preso atto della copertura finanziaria degli interventi attestata dalla Regione Marche nella D.G.R. n.1339 del 07/11/2019;
- è stato autorizzato il Dirigente del Settore II - Viabilità - Infrastrutture - Urbanistica - Patrimonio - Edilizia scolastica, ing. Ivano Pignoloni, alla sottoscrizione della convenzione tra la Regione Marche, la Provincia di Fermo e il Comune di Fermo per la realizzazione dell'intervento di "Realizzazione della viabilità di adduzione al nuovo ospedale di Fermo", nell'ambito degli interventi di "Realizzazione viabilità di adduzione e collegamento strutture ospedaliere";
- è stato individuato il Dirigente del Settore II, Ing. Ivano Pignoloni, quale responsabile unico del procedimento per l'attuazione degli interventi previsti in convenzione sottoscritta in data 14/1/2020, Repertorio n.5357 del 21/01/2021, tra la Regione Marche, la Provincia di Fermo e il Comune di Fermo ai fini della realizzazione dell'intervento di "Realizzazione della viabilità di adduzione al nuovo ospedale di Fermo", nell'ambito degli interventi di "Realizzazione viabilità di adduzione e collegamento strutture ospedaliere";

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA – PROVINCIA DI FERMO

Dato atto che in data 14-01-2020 è stata sottoscritta la convenzione tra la Regione Marche, la Provincia di Fermo e il Comune di Fermo per la realizzazione dell'intervento di "Realizzazione della viabilità di adduzione al nuovo ospedale di Fermo", nell'ambito degli interventi di "Realizzazione viabilità di adduzione e collegamento strutture ospedaliere" repertorio n. 5357 del 21/01/2020;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 42 del 27/04/2020 con il quale:

- è stato approvato anche lo schema di convenzione attuativo dell'intervento d) e precisamente "REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA INTERSEZIONE TRA LA S.P. 224 "PALUDI" E LA S.S. 16 "ADRIATICA" per un importo di € 800.000,00 da sottoscrivere tra la Provincia di Fermo, la Regione Marche, il Comune di Fermo e l'ANAS Spa, dando atto che l'importo del contributo riconosciuto alla Provincia di Fermo ammonta ad € 800.000,00 ed è a valere sulle risorse erogate dal M.E.F. a favore della Regione Marche;
- è stato individuato il Dirigente del Settore II, Ing. Ivano Pignoloni, quale responsabile unico del procedimento per l'attuazione dell'intervento la cui convenzione è stata sottoscritta il 15/02/2021, Repertorio n.108/2021;

Visto il decreto del Presidente della Provincia n. 136 del 16/12/2021 con il quale sono stati approvati i progetti di fattibilità tecnico – economica relativo agli interventi in argomento e precisamente:

- REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA INTERSEZIONE TRA LA S.P. 224 "PALUDI" E LA S.S. 16 "ADRIATICA", dell'importo complessivo di € 800.000,00, al quale il CIPE ha attribuito il Codice CUP C61B19000310001;
- AMMODERNAMENTO DELLA S.P. 203 "CORTA PER TORRE", dell'importo complessivo di € 700.000,00 al quale il CIPE ha attribuito il Codice CUP C67H19001670001;
- RAZIONALIZZAZIONE INTERSEZIONE TRA LA S.P. 219 "ETE MORTO" E LA S.P. 9 "CAMPIGLIONESE", dell'importo complessivo di € 560.000,00 a ha attribuito il Codice CUP C67H19001680001;
- AMMODERNAMENTO DELLA S.P. 204 "LUNGOTENNA" dell'importo complessivo di € 5.140.000,00 al quale il CIPE ha attribuito il Codice CUP C67H19001690001;

Richiamati i seguenti atti adottati dalla Giunta del Comune di Fermo sul cui territorio ricade la realizzazione delle infrastrutture volte al miglioramento dell'asse stradale di accesso al nuovo complesso ospedaliero in costruzione a Fermo, in località Campiglione, stante il mutamento degli interessi pubblici perseguiti con la pianificazione urbanistica territoriale e precisamente:

- la DGC n. 179 del 20/05/2022 con la quale il Comune di Fermo ha adottato la variante al vigente PRG;
- la DGC n. 257 del 19/07/2022 con la quale la riferita variante al PRG è stata approvata in via definitiva, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 34/92, con in relazione alla realizzazione delle seguenti opere:

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA – PROVINCIA DI FERMO

Dato atto che, in relazione all'opera pubblica "AMMODERNAMENTO DELLA S.P. 204 "LUNGOTENNA", la comunicazione di avvio del procedimento è stata eseguita mediante la pubblicazione di un avviso pubblicato ai sensi dell'art. 11, comma 2, del DPR 327/2001 in quanto il Piano particellare allegato al progetto di fattibilità dell'opera prevedeva oltre cinquanta destinatari;

Precisato che l'avviso in argomento è stato pubblicato, nel rispetto della richiamata normativa, presso l'albo pretorio *on line* del Comune di Fermo, Ente nel quale ricade direttamente l'infrastruttura in oggetto nonché su un quotidiano a diffusione nazionale ed un quotidiano a diffusione locale, oltre che sul BUR Regione Marche n. 8/2022, unitamente all'indicazione delle modalità di consultazione *on line* del progetto e di presentazione, nel termine perentorio di trenta giorni, di eventuali osservazioni da sottoporre alla valutazione dell'Autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni;

Vista la nota prot. n. 11580 del 20/07/2022 con la quale, in relazione, tra l'altro, alla realizzazione dell'intervento in esame, il Responsabile Unico del Procedimento ha convocato la conferenza dei servizi ex artt. 14 e ss. della L. 241/90 per il giorno 08/08/2022;

Vista la determinazione dirigenziale n. 256 (R.G. n. 618) del 16/09/2022 con la quale il Responsabile Unico del Procedimento ha approvato il verbale della richiamata Conferenza dei Servizi tenutasi l'08/08/2022 svoltasi per la valutazione, tra l'altro, dell'opera pubblica oggetto del presente atto;

Visto il decreto del Presidente della Provincia n. 102 del 12/10/2022 con il quale, in relazione all'intervento in esame:

- l'Ente ha approvato il progetto definitivo concernente l'opera pubblica "AMMODERNAMENTO DELLA S.P. 204 LUNGOTENNA - CUP C67H19001630001" dando atto che, da tale approvazione, discende la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, tenuto conto delle disposizioni di cui agli artt. 12 e 13 del medesimo D.P.R. 327/2001;
- ha precisato che la realizzazione dell'intervento riveste carattere di particolare urgenza e indifferibilità ai sensi dell'art. 22 *bis* del DPR 327/2001 in quanto consente la messa in sicurezza della S.P. n. 204 "Lungotenna" che collega la S.P. n. 224 "Paludi" e quindi la S.S. 16 Adriatica con le frazioni di "Campiglione" e "Molini-Conceria", ricadenti nella Città di Fermo, caratterizzate da traffico intenso con la presenza di una carreggiata di dimensioni ridotte ed un innesto molto pericoloso sulla S.S. 210 Fermana Faleriense, in corrispondenza del ponte San Giacomo, più volte teatro di incidenti, anche gravi;
- è stata focalizzata la strategicità dell'intervento in quanto coinvolge una delle principali vie di accesso da Est al Comune Capoluogo e in particolare al nuovo Ospedale di rete di Fermo, in corso di costruzione, ed è finanziato con i Fondi di Sviluppo e Coesione (FSC) caratterizzati da stringenti tempistiche di rendicontazione;

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA – PROVINCIA DI FERMO

consistenza dei luoghi e, in assenza dei proprietari, si procederà a dette formalità in presenza di due testimoni.

A seguito della redazione del verbale relativo allo stato di consistenza dei luoghi, verrà stimato l'effettivo valore del bene che verrà successivamente comunicato.

Art. 3

Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria, è dovuta al proprietario un'indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo dell'indennità di espropriazione e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari ad un dodicesimo di quella somma.

Art. 4

I proprietari espropriandi che intendano accettare l'indennità di cui all'art. 2, comma 2, del presente provvedimento, dovranno far pervenire all'Ufficio per le Espropriazioni dell'Ente, entro 30 giorni decorrenti dalla data di immissione nel possesso, una comunicazione scritta di accettazione della stessa, unitamente ad una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la piena e libera proprietà del bene, al fine di ottenere la liquidazione ed il pagamento dell'acconto dell'80% spettante ai sensi di legge.

Art. 5

I proprietari di cui all'allegato elenco, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso possono, nel caso in cui non condividano le indennità offerte, presentare osservazioni scritte, depositare documenti o designare un tecnico di propria fiducia ai fini dell'instaurazione del procedimento di determinazione dell'indennità definitiva previsto ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001.

Art. 6

Se manca l'accordo sull'indennità come sopra determinata, l'Autorità Espropriante, oltre agli adempimenti di cui all'art. 21, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001, può consultare la Commissione Provinciale Espropri prevista dall'art. 41 dello stesso D.P.R. n. 327/2001 che determinerà l'indennità in via definitiva e la comunicherà agli interessati nelle forme degli atti processuali civili, con conseguente pagamento o deposito della somma presso il MEF – Ragioneria Generale dello Stato di Ancona (ex Cassa Depositi e Prestiti).

Art. 7

Avverso la determinazione della Commissione Provinciale Espropri è proponibile opposizione avanti la Corte di Appello di Ancona, entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla notifica dell'atto di stima definitiva, a pena di decadenza.

Art. 8

Per le aree ricadenti in tutto o in parte nella sede stradale o sua pertinenza da oltre 20 anni, come risultanti dall'allegato piano particellare e planimetria espropri, si procederà ai sensi

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA – PROVINCIA DI FERMO

consistenza dei luoghi e, in assenza dei proprietari, si procederà a dette formalità in presenza di due testimoni.

A seguito della redazione del verbale relativo allo stato di consistenza dei luoghi, verrà stimato l'effettivo valore del bene che verrà successivamente comunicato.

Art. 3

Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria, è dovuta al proprietario un'indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo dell'indennità di espropriazione e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari ad un dodicesimo di quella somma.

Art. 4

I proprietari espropriandi che intendano accettare l'indennità di cui all'art. 2, comma 2, del presente provvedimento, dovranno far pervenire all'Ufficio per le Espropriazioni dell'Ente, entro 30 giorni decorrenti dalla data di immissione nel possesso, una comunicazione scritta di accettazione della stessa, unitamente ad una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la piena e libera proprietà del bene, al fine di ottenere la liquidazione ed il pagamento dell'acconto dell'80% spettante ai sensi di legge.

Art. 5

I proprietari di cui all'allegato elenco, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso possono, nel caso in cui non condividano le indennità offerte, presentare osservazioni scritte, depositare documenti o designare un tecnico di propria fiducia ai fini dell'instaurazione del procedimento di determinazione dell'indennità definitiva previsto ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001.

Art. 6

Se manca l'accordo sull'indennità come sopra determinata, l'Autorità Espropriante, oltre agli adempimenti di cui all'art. 21, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001, può consultare la Commissione Provinciale Espropri prevista dall'art. 41 dello stesso D.P.R. n. 327/2001 che determinerà l'indennità in via definitiva e la comunicherà agli interessati nelle forme degli atti processuali civili, con conseguente pagamento o deposito della somma presso il MEF – Ragioneria Generale dello Stato di Ancona (ex Cassa Depositi e Prestiti).

Art. 7

Avverso la determinazione della Commissione Provinciale Espropri è proponibile opposizione avanti la Corte di Appello di Ancona, entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla notifica dell'atto di stima definitiva, a pena di decadenza.

Art. 8

Per le aree ricadenti in tutto o in parte nella sede stradale o sua pertinenza da oltre 20 anni, come risultanti dall'allegato piano particellare e planimetria espropri, si procederà ai sensi

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA – PROVINCIA DI FERMO

dell'art. 31, commi 21 e 22, della Legge 23/12/1998, n. 448, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari.

Art. 9

Gli eventuali danni arrecati alle proprietà limitrofe dalla Ditta appaltatrice dei lavori, compresa la non rimessa in pristino delle aree utilizzate, o danni a soprassuoli non rientranti nella fascia occupata, saranno posti a carico della ditta appaltatrice stessa.

Art. 10

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, del DPR 327/2001, contro il presente decreto di occupazione emanato ai sensi dell'art. 22 bis del DPR 327/2001, è proponibile ricorso avanti il TAR delle Marche entro il termine perentorio di trenta (30) giorni decorrenti dalla notifica del medesimo.

Fermo, 20 ottobre 2022

Si allega "Piano particellare di esproprio – Elenco Ditte" - Planimetri espropri

Il presente decreto di occupazione d'urgenza, composto da n. 8 fasciate, è redatto in n. 1 originale.

La Dirigente

F.to Dott. Lucia Marinangeli

La presente copia, composta da n. 08, fasciate è conforme all'originale.

La Dirigente

Dott. Lucia Marinangeli

Fermo, 20 ottobre 2022

Ufficio per le Espropriazioni

Dirigente

Dott. Lucia Marinangeli

Tel. 0734/232341 - mail: lucia.marinangeli@prov.incia.fm.it

Responsabile Amministrativo

Dott. ssa Lina Simonelli

Tel. 0734/232382 - mail: lina.simonelli@prov.incia.fm.it

Responsabile Tecnico

Ing. Antonio Pompili

0734 232371 - mail: antonio.pompili@prov.incia.fm.it

Largo Don Gaspare Morello n. 2/4 - 63900 Fermo (FM) - Tel. 0734/2321

CF: 90038780442 - PI: 02004530446

PEC: prov.incia.fermo@cmarsc.it

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA – PROVINCIA DI FERMO

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com

PROGETTO DEFINITIVO



Provincia di Fermo
Settore Urbanità - Infrastrutture - Urbanistica -
Pianurario - Edilizia scolastica



CONVENZIONE REPERTORIO N.5357 DEL 21.01.2020
REGISTRO CONVENZIONI REGIONE MARCHE

*AMMODERNAMENTO DELLA S.P. N. 204
LUNGOTENNA*

IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO € 5.000.000,00

PROGETTISTI:

SETTORE II
AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI FERMO

CONSULTEC SOC. COOP

ELABORATO:


**PIANO PARTICELLARE
D'ESPROPRIO**

38

03					
02					
01		settembre 2022			
00					
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO – PROVINCIA DI FERMO

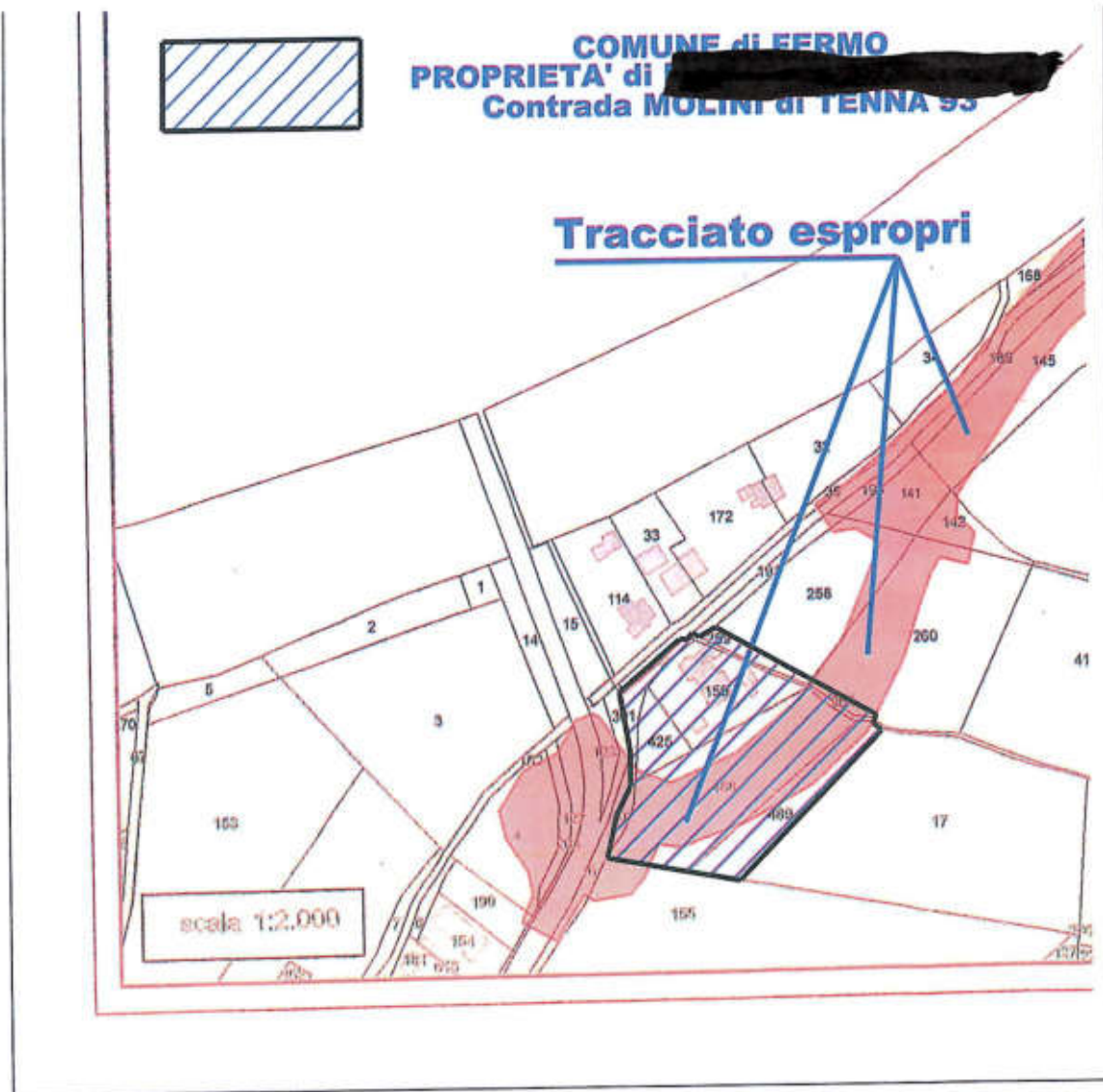
Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com

Ammodernamento della S.P. n. 204 Lungotenna								
Piano particellare di esproprio								
COMUNE DI FERMO				Regione Agraria n° 4				
N°	Fg.	P.fila	Qualità	Sup. Tot. (mq)	Sup. Occ. (mq)	prezzo unitario (€/mq)	indennità provvisoria (€)	Proprietà
1	41	259	sem	200	10	2,00	20,00	
		261	sem arb	90	90	2,00	180,00	
	42	301	sem irr arb	270	20	3,50	70,00	
		302	sem	120	120	2,00	240,00	
		425	sem	410	20	2,00	40,00	
		488	sem	2.800	2.220	2,00	4.440,00	
		489	sem	1.040	310	2,00	620,00	
		156	FU	1.270	10	5,00	50,00	
2	42	4	sem	1.470	740	2,00	1.480,00	BAFFONI Giuseppe nato a Fermo il 14/07/1954 prop 1/2 CARDARELLI Delfia nata a Fermo il 19/09/1927 prop 1/2
		199	sem arb	510	15	2,00	30,00	
3	42	155	sem	17.780	250	2,00	500,00	MARINI Manuella nata a Fermo il 09/10/1948 prop 1/2 MARINI Mario nato a Fermo il 31/12/1945 prop 1/2
4	42	263	sem	240	240	2,00	480,00	CARDARELLI Antonia nata a Fermo il 15/06/1948 prop 3/9 CARDARELLI Elena nata a Fermo il 27/06/1980 prop 3/9 CARDARELLI Maurizio nato a Fermo il 28/01/1939 prop 3/9
5	42	16	pascolo	1.900	260			AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI FERMO
		122	pascolo	1.300	280			
		123	pascolo	230	170			
6	41	191	sem irr arb	330	20		(*)	PROPERZI Oliva nata a Fermo il 17/4/1932 prop. 1/1
		258	sem	2.170	360	2,00	720,00	
		260	sem arb	3.552	1.420	2,00	2.840,00	
			uliveto	148				
7	41	141	sem irr arb	665	665	3,50	2.327,50	MORETTI Giuliana nata a Monte Urano il 26/01/1947 usuf. SAGRIPANTI Annalisa nata a Ancona il 21/02/1973 nuda prop.
		142	sem arb	740	250	2,00	500,00	
		144	sem irr	1.778	15	3,00	45,00	
			sem arb	12.372				
		145	sem irr arb	3.080	1.500	3,50	5.250,00	
		189	sem irr arb	690	690		(*)	
190	sem irr arb	235	188		(*)			
8	41	168	bosco misto	510	190	1,00	190,00	MORETTI Giuliana nata a Monte Urano il 26/01/1947 prop. 1/2 e usuf. 1/2, SAGRIPANTI Annalisa nata a Ancona il 21/02/1973 nuda prop. 1/2
		188	bosco misto	120	120	1,00	120,00	

1

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO – PROVINCIA DI FERMO

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
 Largo della Resistenza 3/b - Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
 e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com



INDIVIDUAZIONE AREE D'ESPROPRIO – Proprietà [REDACTED]

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
 Ubicazione: Comune di Fermo

Ditta Proprietaria	Mappa			Qualità	Superficie			Superficie da occupare mq
	Foglio	Mappale	Sub.		Ettari	Are	Centiare	
[REDACTED]	41	259		sem		2	00	10
	41	261		sem arb			90	90
	42	301		sem irr arb		2	70	20
	42	302		sem		1	20	120
	42	425		sem		4	10	20
	42	488		sem		28	00	2.220
	42	489		sem		10	40	310
	42	156		EU		12	70	10

TABELLA PER INDIVIDUAZIONE AREE DA ESPROPRIARE DI PROPRIETA' [REDACTED]

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGERI
 Largo della Resistenza 3/b - Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
 e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com

La procedura di esproprio prevede :

- 1 – Indennità economica “ **provvisoria** ” a seguito “ **dell'immissione in possesso** ” .
- 2 - Lavori in opera , indennità economica “ **complessiva** ” dopo “ **l'immissione in possesso** ” .
- 3 – Al completamento dei lavori viene emesso il “ **Decreto di Esproprio Definitivo** ”

Dal Piano Particellare d'Esproprio redatto dall'Ufficio Espropri della Provincia di Fermo , l'indennità “ **provvisoria** ” definita nei confronti di Del Vecchio Sabrina è individuato dallo schema allegato.

Ammodernamento della S.P. n. 204 Lungotenna								
Piano particellare di esproprio								
COMUNE DI FERMO				Regione Agraria n° 4				
N°	Fg.	P.lla	Qualità	Sup. Tot. (mq)	Sup. Occ. (mq)	prezzo unitario (€/mq)	indennità provvisoria (€)	Proprietà
1	41	259	sem	200	10	2,00	20,00	
		261	sem arb	90	90	2,00	180,00	
	42	301	sem irr arb	270	20	3,50	70,00	
		302	sem	120	120	2,00	240,00	
		425	sem	410	20	2,00	40,00	
		488	sem	2.800	2.220	2,00	4.440,00	
		489	sem	1.040	310	2,00	620,00	
		156	EU	1.270	10	5,00	50,00	

La somma dell'indennità provvisoria risulta di 5.620,00 €

Dalla verifica effettuata presso l'Ufficio Espropri della Provincia di Fermo, nessun pagamento è stato effettuato a favore di  .

Facendo seguito alla valutazione dell'indennità provvisoria le aree con destinazione seminativo irriguo arborato, foglio 42 part. 301, sono state valutate 3,50 €/mq .Le aree individuate con destinazione Ente Urbano , foglio 42 part. 156 , sono state valutate 5,00 €/ mq. , le altre aree oggetto di occupazione sono state valutate 2.00 €.

DETERMINAZIONE STIMA				
IMMOBILI CATASTO TERRENI				
Foglio	Particella	Consistenza	Valore unitario di stima	Stima immobile Catasto Terreni
41	259	200,00 mq.	2,00 €	400,00 €
41	261	90,00 mq.	2,00 €	180,00 €
42	301	270,00 mq.	3,50 €	945,00 €
42	302	120,00 mq.	2,00 €	240,00 €
42	425	410,00 mq.	2,00 €	820,00 €
42	488	2.800,00 mq.	2,00 €	5.600,00 €
42	489	1.040,00 mq.	5,00 €	5.200,00 €
STIMA COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILARI AL CATASTO TERRENI				13.385,00 €

Riepilogo :

- Aree soggetto ad esproprio	5.620,00 €
- Aree di proprietà	<u>7.765,00 €</u>
SOMMANO	13.385,00 €

DETERMINAZIONE DELLA STIMA			
EDIFICIO CIVILE ABITAZIONE PIANO TERRA – PIANO PRIMO – area di pertinenza			
Dati catastali	Foglio 42, Comune di FERMO, particella 156 sub 4		
Intestazione catastale	Signora [REDACTED], Contrada Molini di Tenna, 93 – Comune di Fermo		
Piano	Piano Terra e piano primo		
CONSISTENZA IMMOBILIARE RAGGUAGLIATA			
Indicazione tipo superficie	% di applicazione	Superficie mq.	Superficie Conv. Le
Superficie Residenziale Lorda –	100%		
-piano terra		116,25	116,25
-piano primo		82,00	82,00
Consistenza immobiliare ragguagliata			198,25 mq.
Valore unitario di stima 350,00 €/mq.			
STIMA UNITA' IMMOBILIARE = 198,25 x 350,00		69.387,50 € → 69.300,00 €	

DETERMINAZIONE DELLA STIMA			
DEDOSITO ATTREZZI AGRICOLI PIANO TERRA			
Dati catastali	Foglio 42, Comune di FERMO, particella 156 sub 4		
Intestazione catastale	Signora [REDACTED], Contrada Molini di Tenna, 93 – Comune di Fermo		
Piano	Piano Terra		
CONSISTENZA IMMOBILIARE RAGGUAGLIATA			
Indicazione tipo superficie	% di applicazione	Superficie mq.	Superficie Conv. Le
Superficie Depositi agricoli	100%		
-Deposito B		107,45	107,45
-Deposito C		24,30	24,30
-Deposito D		10,64	10,64
- Deposito E		46,09	46,09
Consistenza immobiliare ragguagliata			188,48 mq.
Valore unitario di stima 300,00 €/mq.			
STIMA UNITA' IMMOBILIARE = 188,48 x 100,00		18.848,00 € → 18.800,00 €	

DETERMINAZIONE STIMA				
IMMOBILI CATASTO TERRENI				
Foglio	Particella	Consistenza	Valore unitario di stima	Stima immobile Catasto Terreni
41	259	200,00 mq.	2,00 €	400,00 €
41	261	90,00 mq.	2,00 €	180,00 €
42	301	270,00 mq.	3,50 €	945,00 €
42	302	120,00 mq.	2,00 €	240,00 €
42	425	410,00 mq.	2,00 €	820,00 €
42	488	2.800,00 mq.	2,00 €	5.600,00 €
42	489	1.040,00 mq.	5,00 €	5.200,00 €
STIMA COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILARI AL CATASTO TERRENI				13.385,00 €

Riepilogo :

- Aree soggetto ad esproprio	5.620,00 €
- Aree di proprietà	<u>7.765,00 €</u>
SOMMANO	13.385,00 €

RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO	
PERIZIA DI STIMA	
1 – Edificio di civile abitazione	69.300,00 €
2 – Depositi attrezzature agricole	18.800,00 €
3 – Immobili catasto terreni	
a) – Aree soggette ad esproprio	5.620,00 €
b) – Aree di proprietà	<u>7.765,00 €</u>
	13.385,00 €
IMPORTO TOTALE	101.485,00 €

**ONERI ECONOMICI PER LE VARIAZIONI CATASTALI
DI AGGIORNAMENTO ALLO STATO ATTUALE
EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PIANO TERRA E PRIMO e
ACCESSORI AGRICOLI**

**Foglio n. 42 particella 156 sub 5 – sub 4 – Contrada Molini di Tenna,93
Foglio n. 42 particella 156 sub 5 – sub 3 – Contrada Molini di Tenna,93**

MAPPALE DI AGGIORNAMENTO CATASTALE	
Spese :	
-Diritti castali per mappa weigis -	44,00 €
-Diritti catastali per presentazione mappale	66,00 €
-Visure catastali	<u>30,00 €</u>
	140,00 €
COMPETENZE :	140,00
-Rilievo metrico dell'accessorio, predisposizione PREGEO con invio elettronico al catasto e restituzione certificata del nuovo mappale . A vacanza 4 x 8 x 43,00 = 1.376,00 €	1.376,00
Diritti catastali per unità immobiliare n. 7 x 100,00 € = 700,00 €	700,00 €
Visure catastali 30,00 €	30,00 €
COMPETENZE :	
Preparazione planimetrie, conteggi Docfa, Invio telematico, restituzione variazione catastale aggiornata ; per 7 nuove unità immobiliari e nuovo elaborato planimetrico esplicativo. Unità immobiliari n. 8 x 400,00 € = 3.200,00 €	3.200,00 €
SOMMANO	5.446,00 €

DEFINIZIONE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PIANO TERRA E PRIMO e ACCESSORI AGRICOLI	
Foglio n. 42 particella 156 sub 5 – sub 4 – Contrada Molini di Tenna,93 Foglio n. 42 particella 156 sub 5 – sub 3 – Contrada Molini di Tenna,93	
Diritti da versare all'Amministrazione Comunale per sanzione amministrativa per ampliamento accessorio e modifica edificio residenziale posti sulla corte condominiale	1.500,00 €
COMPETENZE :	
Restituzione grafica, allegato fotografico, ect calcolo Superfici e volumi, relazioni tecniche, dichiarazioni, trasmissione elaborati , pratica ALLA Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche etc . A vacanze 6 x 8 x 43 € = 2.064,00 €	2.064,00 €
SOMMANO	3.564,00 €

**RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO PER SPESE DA SOSTENERE PER
MODIFICA PLANIMETRIE CATASTALI - CONDONO EDILIZIO
EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PIANO TERRA E PRIMO e
ACCESSORI AGRICOLI**

**Foglio n. 42 particella 156 sub 5 – sub 4 – Contrada Molini di Tenna,93
Foglio n. 42 particella 156 sub 5 – sub 3 – Contrada Molini di Tenna,93**

- VARIAZIONI CATASTALI	5.446,00 €
- CONDONO EDILIZIO	3.564,00 €
SOMMANO	9.010,00 €

CONCLUSIONI

LOTTO UNICO

**EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PIANO TERRA E PRIMO e
ACCESSORI AGRICOLI – IMMOBILI CATASTO TERRENI**

Foglio n. 42 particella 156 sub 5 – sub 4 – Contrada Molini di Tenna,93

Foglio n. 42 particella 156 sub 5 – sub 3 – Contrada Molini di Tenna,93

Aree immobiliari catasto terreni .

Foglio	Particella	Consistenza
41	259	200,00 mq.
41	261	90,00 mq.
42	301	270,00 mq.
42	302	120,00 mq.
42	425	410,00 mq.
42	488	2.800,00 mq.
42	489	1.040,00 mq.

DISCORDANZA TRA LE PLANIMETRIE CASTALI E LO STATO DEI LUOGHI

A seguito delle verifiche effettuate c/o gli uffici amministrativi del Comune di Fermo non avendo rintracciato elaborati cartacei, si è tenuto conto delle planimetrie castali, come documenti ufficiali.

Necessita predisporre degli elaborati grafici, per realizzare la corretta "conformità "tra le opere **realizzate** e le opere indicate nei documenti **catastali**. Necessita modificare le planimetrie catastali, predisporre un mappale di aggiornamento catastale e richiedere all'Amministrazione Comunale un condono edilizie per i volumi realizzati, non autorizzati

**RIEPILOGO FINALE QUADRO ECONOMICO
PER ESECUZIONE IMMOBILIARE – LOTTO UNICO**

**RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO PER SPESE DA SOSTENERE PER
MODIFICA PLANIMETRIE CATASTALI - CONDONO EDILIZIO
EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PIANO TERRA E PRIMO e
ACCESSORI AGRICOLI**

Foglio n. 42 particella 156 sub 5 – sub 4 – Contrada Molini di Tenna,93

Foglio n. 42 particella 156 sub 5 – sub 3 – Contrada Molini di Tenna,93

Valore economico PERIZIA di STIMA	Spese per variazione catastale , condono edilizio	Somma per esecuzione immobiliare
101.485,00 €	9.010,00	92.475,00 €

La stima per la vendita del compendio immobiliare di [REDACTED]
(proprietà 1/1) oggetto di esecuzione immobiliare , identificato con il lotto unico
- edificio di civile abitazione in zona agricola ;
- depositi per attrezzature agricole ;
- unità immobiliari di terreno agricolo ;
risulta di **92.000,00 €** (Novantaduemila/00) .

Il C.T.U.
Ing. Solio Ruggieri

PORTO SANT'ELPIDIO 27.05.2023