



COMUNE DI BORGO A MOZZANO

PROGETTO: Progetto di nuova intersezione a rotatoria fra la Strada Statale n° 12 Dell'Abetone e del Brennero ed il paese di Anchiano nel comune di Borgo a Mozzano (LU).

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

6. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Borgo a Mozzano, li 27/07/2017

IL TECNICO
(Dott. Ing. Andrea Palagi)

1 *PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO*

In previsione di un possibile stralcio dell'intervento in due lotti funzionali, costituiti dalla rotonda e dal tronco di strada di collegamento con la frazione di Anchiano, sono state separate le aree di pertinenza del primo e secondo stralcio antepoendo l'elenco delle prime particelle alle seconde.

1.1 *Riferimenti catastali*

L'intervento ricade catastalmente all'interno del foglio 50 del comune di Borgo a Mozzano.

Le intestazioni delle proprietà e la conformazione delle particelle originarie nonché delle derivate, che faranno seguito ai futuri frazionamenti, sono state desunte dagli atti rilevabili dalla banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Lucca – Territorio – Servizi Catastali e pertanto, in quanto non probatorie, potrebbero non essere coerenti con la reale posizione giuridica dei beni.

1.2 *Espropri*

Al fine di individuare le indennità di esproprio, le aree sono state classificate secondo le tipologie agricola ed edificabile.

Con riferimento alle prescrizioni progettuali, sono state accertate e riportate sugli elaborati allegati le aree da espropriare, definite sulla base dell'ingombro stradale in funzione delle diverse tipologie di sezioni.

Nel caso di porzioni di particelle residue di modesta consistenza, è previsto l'esproprio per l'intera superficie.

Le aree da occupare temporaneamente, definite sulla base dell'area occupata dai cantieri, sono state stimate intorno a 1'200,00 mq.

Sulla base della classificazione indicata nel precedente capitolo si è provveduto ad eseguire la quantificazione economica delle indennità di esproprio, degli interessi e delle spese secondo i criteri indicati nel D.P.R. n. 327 dell'8 giugno 2001 e s.m.i. "Testo Unico sugli espropri" come di seguito riportati. Per tutti i dettagli sulle quantificazioni economiche delle indennità e delle relative spese connesse, si rimanda alle tabelle che seguono.

Ai fini della determinazione del valore delle aree si è fatto riferimento alle tabelle riportate sulla relazione tecnica denominata "*Aggiornamento del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili a seguito dell'adozione della prima variante al Regolamento Urbanistico*" del maggio 2012, adottata con delibera n. 14 del 30/05/2012.

- Per le aree ricadenti in comparti edificabili si è utilizzato il valore indicato nell'*"Allegato 5: Aree soggette ad esproprio per opere pubbliche"* che prevede per la "*nuova viabilità Anchiano SS12*" l'attribuzione unitaria ricavata dalla media tra il valore assegnato all'aree in Anchiano ER2 n.1 (21,2 €/mq) ed ER2 n. 2 (35,6 €/mq): il valore unitario calcolato è pari a 28,40 €/mq (diconsi euro ventotto/40 al metro quadrato).
- Per le aree agricole ricadenti al di fuori del limite dei centri urbani si è assunto come valore di riferimento quello derivante dalle tabelle annuali dei valori agricoli medi della Provincia di Lucca, indicato nella suddetta Delibera pari a 2,25 €/mq.



N=72500

E=-64600

1 Particella: 479

4-Feb-2016 10:5:31
Prot. n. T74585/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: BORGO A MOZZANO
Foglio: 50

Progr.	DATI DI CLASSAMENTO								INTESTATARIO CATASTALE					DETERMINAZIONE DEL VALORE		
	Comune	Foglio	Particella	Superficie (mq)	Qualità	Classe	Reddito dom.	Reddito agr.	Nominativo	Data di nascita	Luogo di nascita	Codice fiscale	Diritti ed oneri reali	Superficie (mq)	Valore unitario	Valore intero
1° STRALCIO - Rotonda																
1	Borgo a Mozzano	50	472/a	109	Uliveto	2	€ 0,34	€ 0,31	Pieri Ido	11/04/1949	Borgo a Mozzano	PRIDIO49D11B007Q	Proprietà per 1/2 bene personale	109	€ 2,25	€ 245,25
									Pieri Michele	05/08/1979	Lucca	PRIMHL79M05E715P	Proprietà per 1/2			
2	Borgo a Mozzano	50	473/a	441	Uliveto	2	€ 1,36	€ 1,26	A.C. Immobiliare s.r.l.			1841080466	Proprietà per 1/2	441	€ 2,25	€ 992,25
									Immobiliare Agostini s.r.l.			1297310466	Proprietà per 1/2			
3	Borgo a Mozzano	50	474/a	2093	Uliveto	3	€ 5,95	€ 2,70	Lotti Pina	07/03/1937	Borgo a Mozzano	LPNI37C47B007J	Proprietà per 18/54	2093	€ 2,25	€ 4.709,25
									Pieri Daniela	09/10/1962	Lucca	PRIDNL62R59E715D	Proprietà per 12/54 bene personale			
									Pieri Marcella	28/09/1960	Lucca	PRIMCL60P68E715P	Proprietà per 12/54 bene personale			
									Pieri Sandro	07/08/1969	Lucca	PRISDR69M70E715T	Proprietà per 12/54 in regime di separazione dei beni			
4	Borgo a Mozzano	50	475/a	69	Vigneto	2	€ 0,25	€ 0,21	Barsi Patrizia	21/04/1959	Lucca	BRSPRZ59D61E715R	Proprietà per 1/2	69	€ 2,25	€ 155,25
									Brugioni Maria Luisa	23/03/1935	Francia	BRGMLS35C63Z110T	Proprietà per 1/2			
5	Borgo a Mozzano	50	1186/a	34	vigneto	2	€ 0,12	€ 0,11	Cristofani Giuseppe	22/11/1949	Borgo a Mozzano	CRSGPP49S22B007K	Proprietà per 1/8	34	€ 2,25	€ 76,50
									Cristofani Massimo	29/09/1965	Lucca	CRSMMSM65P29E715V	Proprietà per 1/8			
									Cristofani Maurizio	24/07/1986	Barga	CSMRZ86L24A657A	Proprietà per 1/16			
									Cristofani Monica Arnalda	03/02/1963	Lucca	CRSMCR63B43E715C	Proprietà per 1/8			
									Ghiloni Daniela	17/02/1955	Barga	GHLNLS5B57A657H	Proprietà per 1/16			
									Guaspari Giovanni	02/11/1933	Borgo a Mozzano	GSPGNN33S02B007R	Proprietà per 1/2			
6	Borgo a Mozzano	50	1188/a	21	vigneto	2	€ 0,08	€ 0,06	Barsi Patrizia	21/04/1959	Lucca	BRSPRZ59D61E715R	Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni	21	€ 2,25	€ 47,25
TOTALE ZONA AGRICOLA (ROTATORIA)													2767		€ 6.225,75	

Progr.	DATI DI CLASSAMENTO								INTESTATARIO CATASTALE					DETERMINAZIONE DEL VALORE		
	Comune	Foglio	Particella	Superficie (mq)	Qualità	Classe	Reddito dom.	Reddito agr.	Nominativo	Data di nascita	Luogo di nascita	Codice fiscale	Diritti ed oneri reali	Superficie (mq)	Valore unitario	Valore intero
2° STRALCIO - Tronco di strada di collegamento																
1	Borgo a Mozzano	50	465/a	158	vigneto	3	€ 0,16	€ 0,16	Pieri Iacopo Ezio Giovanni	12/08/1949	Borgo a Mozzano	PRICZG49M12B007B	Proprietà per 5/12	158	€ 28,40	€ 4.487,20
									Pieri Robeta	14/08/1956	Borgo a Mozzano	PRIRRT56M54B007X	Proprietà per 5/12			
									Simonetti Giuseppina	09/12/1925	Coreglia Antelminelli	SMNGPP25T49C996I	Proprietà per 2/12			
2	Borgo a Mozzano	50	466/a	162	Seminativo arborato	2	€ 0,59	€ 0,42	Pieri Iacopo Ezio Giovanni	12/08/1949	Borgo a Mozzano	PRICZG49M12B007B	Proprietà per 5/12	162	€ 28,40	€ 4.600,80
									Pieri Robeta	14/08/1956	Borgo a Mozzano	PRIRRT56M54B007X	Proprietà per 5/12			
									Simonetti Giuseppina	09/12/1925	Coreglia Antelminelli	SMNGPP25T49C996I	Proprietà per 2/12			
3	Borgo a Mozzano	50	474/b	167	Uliveto	3	€ 0,47	€ 0,22	Lotti Pina	07/03/1937	Borgo a Mozzano	LPNI37C47B007J	Proprietà per 18/54	167	€ 28,40	€ 4.742,80
									Pieri Daniela	09/10/1962	Lucca	PRIDNL62R59E715D	Proprietà per 4/54 bene personale			
									Pieri Marcella	28/09/1960	Lucca	PRIMCL60P68E715P	Proprietà per 12/54 bene personale			
									Pieri Sandro	07/08/1969	Lucca	PRISDR69M70E715T	Proprietà per 4/54 in regime di separazione dei beni			
4	Borgo a Mozzano	50	474 1/2	19	Strada vicinale				Lotti Pina	07/03/1937	Borgo a Mozzano	LPNI37C47B007J	Proprietà per 18/54	19	€ 28,40	€ 539,60
									Pieri Daniela	09/10/1962	Lucca	PRIDNL62R59E715D	Proprietà per 4/54 bene personale			
									Pieri Marcella	28/09/1960	Lucca	PRIMCL60P68E715P	Proprietà per 12/54 bene personale			
									Pieri Sandro	07/08/1969	Lucca	PRISDR69M70E715T	Proprietà per 4/54 in regime di separazione dei beni			
5	Borgo a Mozzano	50	476/a	607	Seminativo arborato	2	€ 2,19	€ 1,57	Paolinelli Stefano	20/04/1966	Lucca	PLNSFN66D20E715O	Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni	607	€ 28,40	€ 17.238,80
6	Borgo a Mozzano	50	476 1/2	19	Strada vicinale				Paolinelli Stefano	20/04/1966	Lucca	PLNSFN66D20E715O	Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni	19	€ 28,40	€ 539,60
7	Borgo a Mozzano	50	477/a	24	Seminativo arborato	2	€ 0,09	€ 0,06	Giorgi Giuliano	08/08/1954	Lucca	GRGGLN54M08E715D	Proprietà per 1000/1000	24	€ 28,40	€ 681,60
8	Borgo a Mozzano	50	479/a	67	Seminativo arborato	2	€ 0,24	€ 0,17	Bandoni Renza	12/02/1951	Borgo a Mozzano	BNDRNZ51B52B007V	Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni	67	€ 28,40	€ 1.902,80
									Pieri Renato	14/01/1947	Borgo a Mozzano	PRIRNT47A14B007L	Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni			
9	Borgo a Mozzano	50	480/a	196	vigneto	2	€ 0,71	€ 0,61	Motroni Silvano	17/12/1933	Lucca	MTRVN33T17B007R	Comproprietario in regime di comunione dei beni	196	€ 28,40	€ 5.566,40
									Salotti Franca	07/01/1938	Bagni di Lucca	SLTFNC38A47A560R	Comproprietario in regime di comunione dei beni			
10	Borgo a Mozzano	50	482/a	449	Seminativo arborato	2	€ 1,62	€ 1,16	Pieri Renato	14/01/1947	Borgo a Mozzano	PRIRNT47A14B007L	Proprietario per 1/1 bene personale	449	€ 28,40	€ 12.751,60
11	Borgo a Mozzano	50	483/a	377	Fu d Accert				Comune Borgo a Mozzano				Proprietà per 1000/1000	377	€ 28,40	€ 10.706,80

Progr.	DATI DI CLASSAMENTO								INTESTATARIO CATASTALE					DETERMINAZIONE DEL VALORE		
	Comune	Foglio	Particella	Superficie (mq)	Qualità	Classe	Reddito dom.	Reddito agr.	Nominativo	Data di nascita	Luogo di nascita	Codice fiscale	Diritti ed oneri reali	Superficie (mq)	Valore unitario	Valore intero
12	Borgo a Mozzano	50	1180/a	22	Seminativo arborato	2	€ 0,08	€ 0,06	Barsi Andrea	26/03/1971	Seravezza	BRSNDR71C26I622G	Proprietà per 1/6	22	€ 28,40	€ 624,80
									Barsi Lida	07/10/1928	Borgo a Mozzano	BRSLDI28R47B007M	Proprietà per 1/2			
									Barsi Orlando	30/11/1963	Seravezza	BRSRND63S30I622D	Proprietà per 1/6			
									Gigli Maria Grazia	22/05/1938	Borgo a Mozzano	GGLMGR38E62B007T	Proprietà per 1/6			
13	Borgo a Mozzano	50	1393/a	381	Seminativo arborato	2	€ 1,38	€ 0,98	Pieri Renato	14/01/1947	Borgo a Mozzano	PRIRNT47A14B007L	Proprietà per 1000/1000 bene personale	381	€ 28,40	€ 10.820,40
TOTALE ZONA ER2 (COLLEGAMENTO ANCHIANO)													2648		€ 75.203,20	

SCHEMA FRAZIONAMENTI
SCALA 1:1000



1.5 - Riepilogo

Indennità di esproprio

Somma dei valori indicati nel piano particellare:

-	1° STRALCIO - Rotonda	€	6.225,75
-	2° STRALCIO - Tronco di strada di collegamento	€	<u>75.203,20</u>
	Indennità di esproprio	€	81.428,95

Indennità di occupazione temporanea

Terreni occupati: 1200 mq

Natura: Terreni agricoli al di fuori del limite del centro urbano

Valore unitario: 2,25 €/mq

Indennità base: € 2.700,00

Tempo: 1 anni

Indennità di occupazione = $1/12 \times € 2.700,00 \times 1 = € 225,00$

Spese

Spese tecniche per l'espletamento dell'intera procedura espropriativa, dalla trascrizione dei decreti alla redazione dei necessari frazionamenti, aggiornamento dei dati catastali fino all'acquisizione definitiva dei beni interessati, compreso domande di voltura e registrazione all'Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

(a corpo)

€ 10.746,05

SOMMANO:

€ 92.400,00

Borgo a Mozzano, lì 27/07/2016

IL TECNICO

(Dott. Ing. Andrea Palagi)