



UFFICIO TECNICO ERARIALE

di BRINDISI

Comune di OSTUNI

STIMA PER LA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA' DI ESPRO-
PRIAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' ATTORRE ANNINA RICA-
DENTE NEL PIANO DI ZONA FORMATO AI SENSI DELL'ART. 1
DELLA LEGGE 18/4/1962 N. 167.=

I)- PREMESSA

La Prefettura di Brindisi con nota in data 18/10/968 N. 14914 Div.4^a nel comunicare che la Gestione Case per Lavoratori, in attuazione della Legge 14/2/1963 n.60 ha prescelto per la realizzazione del programma edilizio^{previsto} nel Comune di Ostuni l'area di mq.3461 sita in località Ramunno di Ostuni, meglio indicata nel piano particolareggiato di esecuzione allegato, ha chiesto di procedere alle operazioni di valutazione ai sensi dell'art.1 della legge 21/7/1965 n. 904.

Nel piano parcellare di esproprio il nominativo della Ditta é ATTORRE Annina di Giacomo maritata Greco.

II)- NOTIZIE TECNICHE

1) - Elementi descrittivi

L'area oggetto dell'esproprio é ubicata in Ostuni alla contrada Ramunno sulla strada comunale Scalone a fondo bianco.

Essa confina: a Nord con la strada comunale Scalone; ad Est e a Sud con restante proprietà della ditta da

./.

espropriare; ad Ovest con proprietà Dell'Edera Brunetta fu Antonio.

La stessa misura una superficie di mq.3461 ed ha un reddito dominicale di £.181,70. La sua forma é pressoché regolare con giacitura in leggera pendenza verso sud.

Esiste l'impianto dell'energia elettrica, mentre sono in corso di realizzazione quello della distribuzione dell'acqua e quello della fognatura.

L'area fa parte di zona già destinata all'insediamento di piccoli fabbricati sparsi per il soggiorno estivo, data la salubrità dell'aria. Lo sviluppo di tali insediamenti é però scarso. Non esistono reti stradali, zone verdi, scuole, mercati, chiese, ecc.

L'accesso all'area é comodo in quanto essa - come innanzi detto - prospetta sulla via comunale Scalone che é sufficientemente larga, sebbene a Mac-dam.

2) - Pianificazione urbanistica

Il piano di zona é stato adottato con deliberazione comunale n.183 del 6/12/1966 ed é stato approvato dal Ministero dei LL.PP. il 20/11/1967. Precedentemente all'adozione del piano l'area in questione era compresa nel programma di fabbricazione approvato con decreto N. 713 del 9/4/1963 del Ministero dei LL.PP. nel quale era destinata a "zona residenziale di ampliamento."

Nel piano di zona essa é destinata all'edilizia economica-popolare con il vincolo che mq.549 sono previsti per due tipi edilizi a tre piani aventi ciascuno una superficie di sedime rispettivamente di mq.319 e mq.230, mentre mq.250 sono destinati ad un tipo a due piani. In totale la superficie occupata dai fabbricati é di mq.799; la rimanente é destinata a zona di rispetto.

III)- STIMA DEL VALORE VENALE

Il valore venale dell'area da espropriare viene determinato raffrontando l'area stessa ad altre di cui sono noti i prezzi di mercato, tenendo conto delle sue caratteristiche e della

situazione di mercato, ma considerando nel contempo l'area nelle condizioni in cui essa é venuta a trovarsi nel piano di zona.

Pertanto, tenuto conto della parte destinata all'edificazione vera e propria e di quella destinata a zona di rispetto il valore venale complessivo dell'area da espropriare può essere determinato in media a £. 1000 al mq. e quindi in £. 3.461.000 complessive.

IV)- CALCOLO DEL SECONDO TERMINE DELLA MEDIA

In mancanza di contratti di affitto che coprano l'intero arco del decennio antecedente all'epoca dell'esproprio, si ricorre al coacervo delle dieci annualità dell'imponibile catastale relativo alla parte da espropriare. E poiché tale imponibile, o reddito dominicale, é di £. 181,70 all'anno che aggiornato col coefficiente 12 diventa £.2180,40, il coacervo risulta di £. 21.804.

V)- DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

L'indennità di espropriazione risulta dalla media dei due termini di cui ai precedenti punti III) e IV) e cioè:

$$\frac{\text{£. } 3.461.000 + 21.804}{2} = \text{a £. } 1.741.402$$

Oltre a tale indennità deve essere corrisposta la somma aggiuntiva di cui al 2° comma dell'art.1 della legge n. 904 del 21/7/1965 che é pari a £. 20/mq. per ogni anno e frazione di anno, compresi fra la data di approvazione del piano e la data del decreto di esproprio.

E poiché la data di approvazione del piano é del 20/11/1967 e la data presunta del decreto ^{di esproprio} l'anno 1969, si ha che l'elemento tempo é uguale ad anni 3.

Pertanto la somma aggiuntiva é uguale a:

$$\text{£. } 20 \times \text{anni } 3 \times \text{mq. } 3461 = \text{£. } 207.660$$

./.

In definitiva si ha che l'indennità totale di espropriazione
é uguale a:

£. 1.741.402 +

" 207.660

£. 1.949.062

=====

Diconsi lire unmilionenovecentoquarantanovemilasessan-
tadue.=

Brindisi, 15 APR. 1969

IL TECNICO ERARIALE
(1° geom. Tommaso Garzia)

L'INGEGNERE CAPO
(Dott. Ing. De Filippis Antonio)

Tolciniss pag