



COMUNE DI MATERA
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

**VARIANTE URBANISTICA PER LA RIFUNZIONALIZZAZIONE
DELLE AREE DEL PAIP II**

PROGETTISTA: Arch. Giuseppe GANDI
COLLABORATORI: Geom. Claudio MONTINARO
VISTO: Ing. Francesco Paolo TATARANNI - Dirigente Settore Gestione del Territorio

ALLEGATO	SCALA	DATA	AGGIORNAMENTI	ARCHIVIO	DISEGNATORE
C		Novembre 2012	Dicembre 2012	E 00	
	RELAZIONE RETROCESSIONE AREE				

RELAZIONE DESCRITTIVA

La presente relazione relativa all'acquisizione delle aree e servitù costituisce parte integrante della variante all'ampliamento della zona PAIP di Via La Martella.

Il principio giuridico su cui si fonda la legislazione sull'acquisizione di aree per pubblica utilità non deve intendersi come una violazione del principio di proprietà privata, ma costituisce un compromesso fra il diritto del singolo e quello della comunità cui il medesimo appartiene e si basa nella prevalenza dell'interesse pubblico su quello privato.

Alcune delle aree, interessate dalle opere pubbliche da approvare con progetto esecutivo in variante, sono state concesse in diritto di superficie ad artigiani le cui attività sono frontali alle stesse aree.

La concessione è avvenuta a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 13/03/1998 relativa al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Matera e della deliberazione di Giunta Municipale n° 841 del 13/10/1998.

Nell'ottica evidenziata nelle generalità, per la valutazione dei beni per i quali si chiede la retrocessione del diritto di superficie si è individuato il criterio dell'aggiornamento del prezzo pagato dal concessionario per l'ottenimento in diritto di superficie delle aree, tenendo conto, inoltre, dei costi sostenuti dai lottizzanti per eventuali spese sostenute per la realizzazione di migliorie apportate al terreno.

In definitiva si può ipotizzare che per gli espropri e servitù è da prevedere una spesa che tenga conto di:

- indennizzo di danni;
- migliorie;
- occupazioni temporanee;
- pagamento di frutti pendenti;
- acquisizione di reliquati;
- spese di registrazione;
- spese di pratiche varie (accatastamenti, atti di convenzione, ecc.).

Le aree interessate catastalmente dagli interventi da realizzare con progetto esecutivo in variante sono le seguenti:

1. Collegamento tra via Maestri del lavoro e via dell'Agricoltura:

Foglio n°67

Particelle: 3502 - 3504 - 9510

2. Collegamento tra via dell'Agricoltura e via Granulari :

Foglio n°67

Particelle:3664 – 3663 - 2898

3. Collegamento tra via delle Officine e via dell'industria e per l'area individuata

Vd1:

Foglio n°67

Particelle: 2779 – 2780 – 2169 – 21654 – 3714 – 3715 – 3712 – 3713 – 2721
– 3716 – 3717 – 2609 – 2610.

Di seguito si riporta il calcolo dell'aggiornamento del costo a metroquadrato sostenuto dai concessionari, pari ad €. 3,62, per la concessione del diritto di superficie.

Risultati del Calcolo					
RIEPILOGO DATI					
Data iniziale:	01-01-2003				
Data finale:	20-07-2012				
Capitale iniziale:	€ 3,62 pari a L.7.009				
Metodo di calcolo:	Nessuna capitalizzazione degli interessi Interessi = (C x R x N)/G - dove C e' il capitale , R e' il saggio d'interesse legale, N e' il numero di giorni di ritardo e G e' il numero di giorni di cui e' composto l'anno (365 o 366).				
Calcolo interessi					
Dal:	Al:	Tasso:	Giorni:	Capitale:	Interessi Euro:
01-01-2003	31-12-2003	3%	364	€ 3,62	€ 0,11
01-01-2004	31-12-2004	2.5%	366	€ 3,62	€ 0,09
01-01-2005	31-12-2005	2.5%	365	€ 3,62	€ 0,09
01-01-2006	31-12-2006	2.5%	365	€ 3,62	€ 0,09
01-01-2007	31-12-2007	2.5%	365	€ 3,62	€ 0,09
01-01-2008	31-12-2008	3%	366	€ 3,62	€ 0,11
01-01-2009	31-12-2009	3%	365	€ 3,62	€ 0,11
01-01-2010	31-12-2010	1%	365	€ 3,62	€ 0,04
01-01-2011	31-12-2011	1.5%	365	€ 3,62	€ 0,05
01-01-2012	20-07-2012	2.5%	202	€ 3,62	€ 0,05
Capitale+interessi (S.E.O.):					€ 4,45

Come si evince dall'allegato quadro relativo ai computi delle aree, la superficie totale interessata dall'intervento è pari a mq. 9277,00.

Per quanto sopra esposto, il valore dell'accantonamento necessario per pagare le indennità da corrispondere per la retrocessione del diritto di superficie per le aree oggetto della variante ammonta ad € 41.282,65.

E' opportuno prevedere un ulteriore importo, pari a 18.717.35 da corrispondere per le migliorie apportate.

In definitiva l'importo necessario risulta essere pari ad € 60.000,00