COMUNE DI
CORTONA

COMUNE DI CORTONA

NUOVA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO

TRA VIABILITÀ ESISTENTE (PERPENDICOLARE A VIALE GRAMSCI) E VIA DEI MORI

LOC. CAMUCIA

Esproprio porzione di particella n° 153 foglio n° 143 (Ente Urbano – Resede BCNC al sub. 2, 4, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 19) intestata a:

- ✓ ***Sub. 2:*** _____
- ✓ ***Sub. 4:*** _____
- ✓ ***Sub. 9:*** _____
- ✓ ***Sub. 11:*** _____
- ✓ ***Sub. 12:*** _____
- ✓ ***Sub. 13:*** _____
- ✓ ***Sub. 14:*** _____
- ✓ ***Sub. 15:*** _____
- ✓ ***Sub. 16:*** _____
- ✓ ***Sub. 19:*** _____

ACCETTAZIONE DELL'INDENNITÀ OFFERTA DALL'ESPROPRIANTE E ACCORDO PRELIMINARE DI CESSIONE VOLONTARIA

AREA TECNICA SERVIZIO LL.PP.
Via Guelfa, 38 - 52044 – Cortona (AR)

Premesso che:

- tra le funzioni del Comune è presente la gestione della viabilità comunale e vicinale secondo la normativa vigente e tra gli obiettivi dell'Amministrazione è prioritario il mantenimento e il potenziamento della sicurezza stradale;

- Con Del. C.C. n. 105 del 08/11/2018 è stato riconosciuto l'interesse pubblico di un nuovo collegamento con la viabilità di via dei Mori attraverso la realizzazione di una nuova strada che da Viale Gramsci arriva a Via dei Mori;

- in data 30/05/2022, con Del.c.C. n. 51/2022 è stata adottata la Variante semplificata al RU n. 15 di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessare dall'opera pubblica in oggetto;

Visto il Progetto per le opere di urbanizzazione per la realizzazione della nuova viabilità di R.U. completa di marciapiede su entrambi i lati, illuminazione pubblica, opere di fognatura per le acque piovane, per le acque reflue dei nuovi fabbricati (bianche e nere), adduzione idrica, rete elettrica, rete telefonica e predisposizione della rete gas metano, il tutto a prolungamento della strada fino all'intersezione con la strada "traversa di via dei Mori", presentato con prot. n. 0036839 del 17/11/2020 in forza della Convenzione sottoscritta in data 01/08/2019 tra le Soc. Agrilux Immobiliare srl e Agriduemila srl e il comune di Cortona (Notaio Francesco Cirianni con studio in Arezzo – Rep. N. 29.183 – Raccolta n. 19.464), successivamente integrato ed aggiornato con prot. n. 15937 del 19/05/2026;

Verificato che il progetto prevede, l'esproprio di alcuni terreni come meglio identificato nei seguenti elaborati:
- Planimetria di esproprio con tabella di quantificazione aree da espropriare;
- Stato di progetto;
- Relazione di stima;
- Descrizione delle opere da realizzare.

- Le comunicazioni di avvio del procedimento ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi e per gli effetti degli artt. 9, 11 e 16 del DPR 327/2001 e s.m.i, e degli artt. 7 e 8 della Legge N. 241/1990; sono così state state inviate ai proprietari:

. in data 05/03/2021 con prot. n. 7671 è stata inviata nota alla XXXX, in qualità di proprietaria del terreno di cui alla particella n. 153, foglio n. 143, subalterni 2, 13 e 14 (Catasto Fabbricati);

. in data 05/03/2021 con prot. n. 7667 è stata inviata nota alla XXXX, in qualità di proprietaria del terreno di cui alla particella n. 153, foglio 143, subalterno 4 (catasto fabbricati);

. in data 05/03/2021 con prot. n. 7693 è stata inviata nota al sig. XXXX, in qualità di proprietario del terreno di cui alla particella n. 153, del foglio 143, subalterni 9, 15, 16 e 19 (catasto fabbricati), si precisa che l'intestazione della ditta catastale non è aggiornata per i subalterni 15, 16 e 19 (XXXX diritto di nuda proprietà e XXXX diritto di usufrutto) per decesso della sig.ra XXXX deceduta in data XX-XX-XXXX;

AREA TECNICA SERVIZIO LL.PP.
Via Guelfa, 38 - 52044 – Cortona (AR)

. in data 05/03/2021 con prot. n. 7687 è stata inviata nota alla XXXX, in qualità di proprietaria del terreno di cui alla particella 153, del foglio 143, subalterno 11 (catasto fabbricati);

. in data 05/03/2021 con prot. n. 7691 è stata inviata nota alla XXXX, in qualità di proprietaria del terreno di cui alla particella n. 153, foglio 143, subalterno 12 (catasto fabbricati);

. in data 05/03/2021 con prot. n. 7671 è stata inviata nota alla XXXX, in qualità di proprietaria del terreno di cui alla particella n. 153, foglio 143, subalterno 13 e 14 (catasto fabbricati);

I sottoscritti:

1. Sig. XXXX, nato a XXXX il XX/XX/XXXX, domiciliato in XXXX, Tel.: XXXX, codice fiscale XXXX in qualità di amministratore unico della "XXXX" proprietaria dell'immobile di cui al foglio n. 143, part. 153 sub. 2, 13 e 14;
2. Sig. XXXX, nato a XXXX il XX/XX/XXXX, domiciliato in XXXXX, Tel.: XXXX, codice fiscale XXXX in qualità di legale rappresentante della "XXXX" proprietaria dell'immobile di cui al foglio n. 143, part. 153, sub. 4;
3. Sig. XXXX, nato a XXXX il XX/XX/XXXX, residente in XXXXX, Cell. XXXX codice fiscale XXXX in qualità di proprietario dell'immobile di cui al foglio n. 143, part. 153, sub.ni 9, 15, 16 e 19;
4. Sig. XXXX, nato a XXXX il XX/XX/XXXX, residente in XXXX, Tel.: XXXX, codice fiscale XXXX in qualità di amministratore della "XXXX" proprietaria dell'immobile di cui al foglio n. 143, part. 153, sub. 11;
5. Sig. XXXX, nato a XXXX il XX/XX/XXXX, domiciliato in XXXX, Tel.: XXXX, codice fiscale XXXX in qualità di legale rappresentante della "XXXX" proprietaria dell'immobile di cui al foglio n. 143, part. 153, sub. 12;

proprietari dei seguenti immobili:

Catasto terreni/fabbricati	Foglio	Part.	Sub.	Porzione soggetta ad esproprio [Mq.]
Catasto Fabbricati Ente Urbano – Resede BCNC al sub. 2, 4, 9,	143	153	-	395 mq

AREA TECNICA SERVIZIO LL.PP.
Via Guelfa, 38 - 52044 – Cortona (AR)

11, 12, 13, 14, 15, 16 e 19				

hanno preso atto, del progetto relativo ai *"Lavori di realizzazione nuova viabilità di collegamento tra viabilità esistente (perpendicolare a Viale Gramsci) e Via dei Mori loc. Camucia"* ed in particolare degli elaborati riguardanti il piano particellare di esproprio e la stima dell'indennità provvisoria.

Con riferimento all'indennità determinata in via provvisoria e offerta sulla base degli importi stimati dall'Ufficio Tecnico Comunale con riferimento alle destinazioni d'uso previste dal piano Operativo adottato, pari ad € 3,00/mq per le aree a destinazione "viabilità" e pari ad € 6,50/ per le aree a destinazione "U5-s3-B" e "U7-s3-B", pertanto in considerazione alle superfici provvisorie previste nella stima, salvo diversa consistenza in fase di frazionamento si riporta il seguente valore:

Dest.ne "Viabilità" - valore unitario di € 3,00/mq	Sup. ~ 9 mq	€ 3,00/mq	€ 27,00
Dest.ne "U5-s3-B" – valore unitario di € 6,50/mq	Sup. ~ 143 mq	€ 6,50/mq	€ 929,50
Dest.ne "U7-s3-B" – valore unitario di € 6,50/mq	Sup. ~ 243 mq	€ 6,50/mq	€ 1.579,50
Importo totale area			**€ 2.536,00**

DICHIARO ESPRESSAMENTE

di condividere la determinazione e perciò di accettare senza riserve l'indennità offertami per l'esproprio del terreno indicato in oggetto e distinto con mappale foglio *n. 143 particella 153 per circa mq.395, salvo diversa consistenza in fase di frazionamento, da farsi dopo la realizzazione dell'opera.*

DICHIARO inoltre

- che i suddetti terreni sono di proprietà come di seguito riportato:

Sub. 2: *XXXX*

Sub. 4: *XXXX*

Sub. 9: *XXXX*

Sub. 11: *XXXX*

AREA TECNICA SERVIZIO LL.PP.
Via Guelfa, 38 - 52044 – Cortona (AR)

Sub. 12: *XXXX*
Sub. 13: *XXXX*
Sub. 14: *XXXX*
Sub. 15: *XXXX*
Sub. 16: *XXXX*
Sub. 19: *XXXX*

- che su detta area:

☒ vi è assenza di diritti di terzi (mutui, ipoteche, servitù ed ogni altro onere pregiudizievole);

(si allega alla presente copia atto di compravendita - donazione - successione - divisione);

☐ che su detta area grava _____ (mutuo ipotecario/ipoteca);

(si allega alla presente copia del titolo di proprietà – atto notarile di compravendita, successione – donazione, nonché dichiarazione liberatoria dell'Istituto di credito che autorizza la riscossione dell'indennità)

☐ che detta proprietà è soggetta a _____(contratto di locazione ecc.);

☒ che detta proprietà è libera da persone e cose;

Il/La sottoscritto/a si impegna a comunicare a codesta Amministrazione eventuali future variazioni rispetto a quanto sopra dichiarato.

DICHIARA altresì

Di cedere volontariamente in via bonaria al Comune di Cortona la proprietà dei beni, sotto riportati e interessati dai *"Lavori di realizzazione nuova viabilità di collegamento tra viabilità esistente (perpendicolare a Viale Gramsci) e Via dei Mori loc. Camucia"*:

Catasto terreni/fabbricati	**Foglio**	**Part.**	**Sub.**	**Porzione soggetta ad esproprio [Mq.]**
Catasto Fabbricati Ente Urbano – Resede BCNC al sub. 2, 4, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 19	143	153	-	395 mq

AREA TECNICA SERVIZIO LL.PP.
Via Guelfa, 38 - 52044 – Cortona (AR)

come individuati nelle planimetria allegate alla presente e meglio identificati a seguito di frazionamento debitamente approvato da effettuarsi al termine dei lavori al fine di verificare l'effettiva superficie.

La proprietà si impegna a stipulare il contratto di cessione volontaria delle aree di cui al fg. 143, particella 153 (parte), per una superficie complessiva di circa mq. 395 circa, a seguito di frazionamento debitamente approvato da effettuarsi al termine dei lavori al fine di verificare l'effettiva superficie.

Dal momento della firma del presente accordo preliminare di cessione, il Comune di Cortona può procedere alla immediata occupazione permanente dei beni oggetto della cessione.

Nel caso dovessero sorgere contestazioni fra le parti contraenti, il cedente non potrà comunque mai opporsi od impedire l'occupazione degli immobili e la prosecuzione dei lavori.

Tutte le spese notarili e catastali saranno a carico del Comune di Cortona.
Si allega alla presente i seguenti elaborati:

- Planimetria di esproprio con tabella quantificazione aree da espropriare;
- Stato di progetto;
- Relazione di stima
- Descrizione delle opere da realizzare.

FIRME

- XXXX

- XXXX

- XXXX

AREA TECNICA SERVIZIO LL.PP.
Via Guelfa, 38 - 52044 – Cortona (AR)

- XXXX

- XXXX

AREA TECNICA SERVIZIO LL.PP.
Via Guelfa, 38 - 52044 – Cortona (AR)

DESCRIZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE

L'area interessata dalla procedura di esproprio è destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione necessarie al completamento del collegamento viario tra la **SR 71 "Umbro-Casentinese" e Via dei Mori.**

L'intervento si inserisce in un'area che risulta già urbanizzata e prevede, anche l'integrazione e il potenziamento delle reti infrastrutturali e dei sottoservizi esistenti.

In particolare, sono previste opere relative alle seguenti infrastrutture e reti di servizio:

- viabilità pubblica;
- rete idrica e fognaria;
- rete per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- rete di pubblica illuminazione;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete di distribuzione del gas metano.

Al fine di migliorare e ottimizzare l'assetto viario dell'intera zona di intervento, sono previste opere di integrazione e adeguamento della viabilità esistente, propedeutiche alla realizzazione di un nuovo tracciato stradale dotato di marciapiedi su entrambi i lati.

Il nuovo tracciato viario si sviluppa in rettilineo per una lunghezza di circa 97 m, a partire dalla strada di recente realizzazione posta in corrispondenza dell'area antistante il punto vendita Eurospin, lungo Viale Gramsci (SR 71), fino al collegamento con Via dei Mori.

La sezione stradale complessiva avrà una larghezza di 10,00 m, così suddivisa:

- n. 2 corsie di marcia, ciascuna della larghezza di 3,50 m;
- n. 2 marciapiedi laterali, ciascuno della larghezza di 1,50 m.

Nella parte terminale del tracciato, la nuova viabilità si innesterà in maniera complanare su Via dei Mori, garantendo la continuità del collegamento viario e la corretta integrazione con la viabilità esistente.

Le opere sopra descritte saranno integrate con gli interventi necessari alla realizzazione e all'adeguamento delle reti infrastrutturali e dei sottoservizi presenti nell'area, secondo quanto rappresentato negli elaborati progettuali.

Per una più completa e dettagliata comprensione dell'intervento si rimanda agli elaborati grafici di progetto, nei quali sono riportati il tracciato, le sezioni, le opere di urbanizzazione e le relative verifiche tecniche.

AREA TECNICA SERVIZIO LL.PP.
Via Guelfa, 38 - 52044 – Cortona (AR)