



COMUNE DI VALLE CASTELLANA

Provincia di Teramo

Loc. Capoluogo – Piazza D'Annunzio, - 64010 Valle Castellana (Teramo) - C.F. e P.I.: 00275030674
- telef. 0861-93130/93473 fax 0861-93557

Registro Generale n. 434 del 21-07-2026

DETERMINAZIONI AREA TECNICO-MANUTENTIVA

N. 229 DEL 21-07-2026

Oggetto: SISMA 2016 O.C.D.P.C. n. 388/2016 e seguenti. Esproprio ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 327/2001 s.m.i., relativo alle aree occorse per l'insediamento delle strutture mobili provvisorie - Aree SAE: Capoluogo, Ceraso, Macchia Da Sole, Pascellata, Pietralta, Villafranca - DETERMINAZIONE URGENTE DELLA INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e s.m.i.

L'anno duemilaventisei addì ventuno del mese di luglio, il Responsabile del servizio Dott.ssa D'Agostino Katia

PREMESSO:

- che al fine di reperire gli spazi necessari alla realizzazione delle strutture temporanee (Soluzioni Abitative di Emergenza), il Comune di Valle Castellana ha provveduto all'occupazione temporanea di aree private, ai sensi dell'OCDPC n. 394/2016 e con i poteri di cui all' OCDPC n. 388/2016 che all' Art. 6 prevede quanto segue: *“Per le attività di soccorso, assistenza e ricovero delle popolazioni colpite dagli eventi di cui alla presente Ordinanza, i Sindaci possono provvedere all'occupazione d'urgenza ed alle eventuali espropriazioni adottando tempestivamente il decreto di occupazione d'urgenza, prescindendo da ogni altro adempimento, e procedendo alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli, anche con la sola presenza di due testimoni.”*;
- che è stata disposta l'occupazione d'urgenza delle aree necessarie all'allestimento delle strutture di emergenza mediante Decreti di occupazione d'urgenza di seguito elencati:
 - n. 6019 del 03/11/2017 – “EMERGENZA SISMA 2016/2017 – DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA DELL'AREA IDENTIFICATA NEL NCT DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA AL FOGLIO N. 79 – PARTICELLE N. 266, 267, 268, 394, PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE ABITATIVE DI EMERGENZA (S.A.E.) IN LOCALITÀ “CERASO”;
 - n. 5804 del 13/07/2018 – “EMERGENZA SISMA 2016/2017” – DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA DELL'AREA IDENTIFICATA NEL NCT DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA AL FOGLIO N. 79 – PARTICELLA N. 252,

- 253, 254, 255, 256, 505, 555, 586, 587 PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE ABITATIVE DI EMERGENZA (S.A.E.) IN LOCALITÀ “CERASO”;
- n. 4587 del 14/08/2017 – “EMERGENZA SISMA 2016/2017 – DECRETO DI OCCUPAZIONE D’URGENZA DELL’AREA IDENTIFICATA NEL NCT DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA AL FOGLIO N. 36 – PARTICELLA N. 327 PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE ABITATIVE DI EMERGENZA (S.A.E.) IN LOCALITÀ “MACCHIA DA SOLE”;
 - n. 4590 del 14/08/2017 – “EMERGENZA SISMA 2016/2017 – DECRETO DI OCCUPAZIONE D’URGENZA DELL’AREA IDENTIFICATA NEL NCT DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA AL FOGLIO N. 89 – PARTICELLA 610 e 46 PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE ABITATIVE DI EMERGENZA (S.A.E.) IN LOCALITÀ “PASCELLATA”;
 - n. 5024 del 13/09/2017 – “EMERGENZA SISMA 2016/2017 – DECRETO DI OCCUPAZIONE D’URGENZA DELL’AREA IDENTIFICATA NEL NCT DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA AL FOGLIO N. 57 – PARTICELLA N. 23, 26, 38, 491, 682 PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE ABITATIVE DI EMERGENZA (S.A.E.) IN LOCALITÀ “CAPOLUOGO”;
 - n. 5106 del 18/09/2017 – “EMERGENZA SISMA 2016/2017 – DECRETO DI OCCUPAZIONE D’URGENZA DELL’AREA IDENTIFICATA NEL NCT DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA AL FOGLIO N. 84 – PARTICELLA N. 44, 50, 60, 59, 58, 74, 86, 87; PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE ABITATIVE DI EMERGENZA (S.A.E.) IN LOCALITÀ “PIETRALTA”;
 - n. 5802 del 13/07/2018 – “EMERGENZA SISMA 2016/2017 – DECRETO DI OCCUPAZIONE D’URGENZA DELL’AREA IDENTIFICATA NEL NCT DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA AL FOGLIO N. 84 – PARTICELLA N. 28, 30, 45, 51, 161 PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE ABITATIVE DI EMERGENZA (S.A.E.) IN LOCALITÀ “PIETRALTA”;
 - n. 4510 del 09/08/2017 – “EMERGENZA SISMA 2016/2017 – DECRETO DI OCCUPAZIONE D’URGENZA DELL’AREA IDENTIFICATA NEL NCT DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA AL FOGLIO N. 1 – PARTICELLE N. 99, 97 e 98 PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE ABITATIVE DI EMERGENZA (S.A.E.) IN LOCALITÀ “VILLA FRANCA”;
- che è intenzione dell’Amministrazione pronunciare l’espropriazione ai sensi e per gli effetti dell’art.23 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. delle aree da adibire ad insediamento delle strutture mobili provvisorie – Area SAE / **CAPOLUOGO, CERASO, MACCHIA DA SOLE, PASCELLATA, PIETRALTA, VILLAFRANCA** in VALLE CASTELLANA, "SISMA 2016 O.C.D.P.C. n. 388/2016 e seguenti”;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/11/2024 con la quale il Comune di VALLE CASTELLANA (TE):

- ha apposto il vincolo preordinato all’esproprio sulle aree in oggetto;
- ha dichiarato la pubblica utilità dell’intervento in questione;

DATO ATTO:

- che ai sensi dell’art. 22 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità, sussistendo i presupposti di cui al medesimo art. 22 commi 1 e 2;
- che i beni in questione risultano ad oggi ancora nel possesso del Comune di VALLE CASTELLANA (TE);
- che l’acquisizione definitiva interessa le aree occupate su cui sono state già realizzate le strutture di emergenza in conseguenza degli eventi sismici del 2016 e pertanto il procedimento espropriativo concordato con la Regione Abruzzo, ai sensi delle O.C.D.P.C. nn. 388/2016 e 394/2016, riveste il carattere di particolare urgenza di cui all’articolo 22, comma 1 del D.P.R. 327/2001;

PRESO ATTO:

- dell'indennità di espropriazione delle aree da acquisire, calcolata tenendo in considerazione la precedente relazione tecnico-estimativa redatta dall'Ing. Mandozzi Serena prot. 8161 del 29/12/2020 relativa alle aree destinate all'installazione delle S.A.E.;
- della revisione del piano particellare di esproprio eseguita dalla Dott.ssa D'Agostino Katia in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Valle Castellana, a seguito della quale il solo valore dell'indennità di esproprio da attribuire alle predette aree ammonta complessivamente ad € 234.957,50 (euro duecentotrentaquattromilanovecentocinquantasette/50), come da tabella allegata alla Delibera di C.C. n. 24/2024;
- delle relazioni di stima del valore di soprassuolo redatte dal geom. Giacomo Ciapanna ed acquisite ai prot. n. 6215 del 17.09.2021 (fg. 57 p.la 26) e n. 2673 del 06.04.2022 (fg. 84 p.lle 50-51-59);
- che allo stato attuale dall'aggiornamento del calcolo delle indennità di esproprio, comprensivo dell'occupazione temporanea fino al 30/07/2026 e dei valori di soprassuolo, è stato determinato l'importo complessivo di € € 422.441,58;
- che in corso di procedura sono stati liquidati a titolo di acconto € 140.668,52;

VISTI:

- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", e in particolare gli articoli 23, 24 e 25;
- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

VISTO la Delibera di Consiglio comunale di nomina n. 24 del 29 novembre 2024, con la quale si dà mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di provvedere, mediante l'utilizzo dell'istituto dell'esproprio, ad acquisire le aree individuate nel piano particellare, mediante atto di cessione volontaria ed a provvedere alla costituzione delle servitù di passaggio per le reti di servizio e passaggio;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

DETERMINA

di considerare le premesse parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

- in via d'urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del D.P.R. 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni e per le motivazioni in premessa indicate, l'indennità provvisoria di espropriazione e l'indennità di occupazione temporanea spettante ai soggetti proprietari dei beni immobili interessati dalla realizzazione delle Soluzioni Abitative di Emergenza a seguito del sisma 2016, sulla base della relazione tecnico-estimativa redatta dall'Ing. Mandozzi Serena prot. 8161 del 29/12/2020 e della revisione svolta dalla Dott.ssa D'Agostino Katia, oltre alle relazioni di stima del valore del soprassuolo acquisite al prot. n. 6215 del 17/09/2021 e al prot. n. 2673 del 06/04/2022 a firma del professionista Ciapanna Giacomo, **ammonta complessivamente a € € 422.441,58**, di cui € 140.668,52 già liquidati a titolo di acconto;
- che, come da disposizioni di cui all' art. 35 del D.P.R. 327/01, per i terreni compresi nelle zone urbanistiche omogenee A, B, C e D sarà applicata la ritenuta d'acconto del 20%, fermo restando la facoltà per l'espropriato di optare per la tassazione ordinaria, calcolata sul valore complessivo dell'indennità;
- che **la somma complessiva da liquidare è di € 281.773,06** (duecentottantunoamilasettecentosettantatre/06), considerato che in corso di procedura sono stati liquidati a titolo di acconto per indennità esproprio € 140.668,52 (centoquarantamilaseicentosessantotto/52) comprensivi dei valori dei soprassuoli e al lordo delle ritenute d'acconto, come riportato nel seguente prospetto:

CAPOLUOGO															
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	Frazionamenti	Superficie effettiva	Valore di Stima	Importo indennità di Esproprio (A)	In caso di accettazione volontaria maggiorazione +10% per la zona omogenea "A,B,C,D," (B)	Indennità aggiuntiva per valore di soprassuolo (C)	Totale importo Esproprio (D)=(A)+(B)+(C)	Importo Occupazione Temporanea 13/09/2017 al 30/07/2026 (E)	Importo Complessivo (esproprio+ maggiorazione10%+occupazione temporanea+eventuali inden. aggiuntive) (F)=(D)+(E)	di cui per Ritenuta d'acconto del - 20% in quanto zona omogenea “A,B,C,D,”	Importo acconto già pagato (G)	Saldo da corrispondere al lordo della ritenuta d'acconto del 20% (H)=(F)-(G)
Foglio	Part	mq		Part	mq	€/mq									
57	23	1.900	Edifici Istruzione	23	1900	22,50 €	42.750,00 €	4.275,00 €	- €	47.025,00 €	31.642,81 €	78.667,81 €	15.733,56 €	34.200,00 €	44.467,81 €
	26	1.190	Edifici Istruzione	26	1190	22,50 €	26.775,00 €	2.677,50 €	3.370,00 €	32.822,50 €	19.818,39 €	52.640,89 €	10.528,18 €	25.682,52 €	26.958,37 €
	38	523	Edifici Istruzione	744 (ex38)	68	22,50 €	1.530,00 €	153,00 €	- €	1.683,00 €	1.132,48 €	2.815,48 €	563,10 €	- €	2.815,48 €
	491	88	Edifici Istruzione	491	88	22,50 €	1.980,00 €	198,00 €	- €	2.178,00 €	1.465,56 €	3.643,56 €	728,71 €	1.650,00 €	1.993,56 €
Totale							73.035,00 €	7.303,50 €	3.370,00 €	83.708,50 €	54.059,24 €	137.767,74 €	27.553,55 €	61.532,52 €	76.235,22 €

CERASO																
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	Frazione nti	Superficie effettiva	Valore di Stima	Importo indennità di Esproprio (A)	In caso di accettazione volontaria maggiorazione +10% per la zona omogenea "A,B,C,D," (B)	Indennità aggiuntiva per valore di soprassuolo (C)	Totale importo Esproprio (D)=(A)+(B)+(C)	Importo Occupazione Temporanea 03/11/2017 al 30/07/2026 (E)	Importo Occupazione Temporanea 13/07/2018 al 30/07/2026 (F)	Importo Complessivo (esproprio+ maggiorazione10%+occupazion e temporanea+eventuali inden. aggiuntive) (G)=(D)+(E) o +(F)	di cui per Ritenuta d'acconto del -20% in quanto zona omogenea “A,B,C,D,”	Importo acconto già pagato (H)	Saldo da corrispondere al lordo della ritenuta d'acconto del 20% (I)=(G)- (H)
				Part	mq	€/mq										
79	Foglio	Part	mq													
	267	990,00	zona agricola	594 (ex 267)	265	1,50 €	397,50 €	- €	- €	397,50 €	289,59 €		687,09 €	- €	- €	
	268	1.690,00	zona agricola	596 (ex 268)	810	1,50 €	1.215,00 €	- €	- €	1.215,00 €	885,17 €		2.100,17 €	- €	- €	
	394	1.700,00	zona agricola	597 (ex 394)	1295	1,50 €	1.942,50 €	- €	- €	1.942,50 €	1.415,19 €		3.357,69 €	- €	- €	
	555	44.678,00	zona agricola	599 (ex 555)	42398	1,50 €	63.597,00 €	- €	- €	63.597,00 €	- €	42.673,88 €	106.270,88 €	- €	- €	
	587	2.790	Edificabile – “B”	603 (ex 587)	255	22,50 €	5.737,50 €	573,75 €	- €	6.311,25 €	- €	3.849,89 €	10.161,14 €	2.032,23 €	- €	
Totale							72.889,50 €	573,75 €	- €	73.463,25 €	2.589,96 €	46.523,77 €	122.576,97 €	2.032,23 €	4.237,20 €	118.339,77 €

PIETRALTA																
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	frazionamenti	Superficie effettiva	valore di Stima al	Importo indennità di Esproprio (A)	In caso di accettazione volontaria maggiorazione +10% per la zona omogenea "A,B,C,D," (B)	Indennità aggiuntiva per valore di soprassuolo (C)	Totale importo Esproprio (D)=(A)+(B)+(C)	Importo Occupazione Temporanea 18/09/2017 al 30/07/2026 (E)	Importo Occupazione Temporanea 13/07/2018 al 30/07/2026 (F)	Importo Complessivo (esproprio+ maggiorazione10%+occupazione temporanea+eventuali inden. aggiuntive) (F)=(D)+(E)	di cui per Ritenuta d'acconto del - 20% in quanto zona omogenea “A,B,C,D,”	Importo acconto già pagato (G)	Saldo da corrispondere al lordo della ritenuta d'acconto del 20% (H)=(F)- (G)
Foglio	Part	mq		Part	mq	€/mq										
84	44	4.950	zona agricola	208+209(ex44)	3.840	1,50 €	5.760,00 €	- €	- €	5.760,00 €	4.256,88 €		10.016,88 €	- €	- €	
	50	720	zona agricola	50	720	1,50 €	1.080,00 €	- €	1.900,00 €	2.011,00 €	798,16 €		2.809,16 €	- €	- €	
	51	760	zona agricola	51	760	1,50 €	1.140,00 €	- €		2.109,00 €		764,95 €	2.873,95 €	- €	- €	
	60	380	zona agricola	60	380	1,50 €	570,00 €	- €	- €	570,00 €	421,25 €		991,25 €	- €	- €	
	59	1.360	zona agricola	59	1.360	1,50 €	2.040,00 €	- €	1.700,00 €	3.740,00 €	1.507,64 €		5.247,64 €	- €	- €	
	58	1.340	zona agricola	58	1.340	1,50 €	2.010,00 €	- €	- €	2.010,00 €	1.485,47 €		3.495,47 €	- €	- €	

	74	2.760	zona agricola	214 (ex74)	1.500	1,50 €	2.250,00 €	- €	- €	2.250,00 €	1.662,84 €		3.912,84 €	- €	- €	
	193	2.629	zona agricola	218 (ex193)	620	1,50 €	930,00 €	- €	- €	930,00 €	687,31 €		1.617,31 €	- €	- €	
	28	1.820	zona agricola	205 (ex28)	45	1,50 €	67,50 €	- €	- €	67,50 €		45,29 €	112,79 €	- €	- €	
	30	390	zona agricola	207 (ex30)	40	1,50 €	60,00 €	- €	- €	60,00 €		40,26 €	100,26 €	- €	- €	
	45	780	zona agricola	212 (ex45)	340	1,50 €	510,00 €	- €	- €	510,00 €		342,21 €	852,21 €	- €	- €	
	161	920	zona agricola	216 (ex161)	5	1,50 €	7,50 €	- €	- €	7,50 €		5,03 €	12,53 €	- €	- €	
Totale					10.950		16.425,00 €	- €	3.600,00 €	20.025,00 €	10.819,56 €	1.197,74 €	32.042,30 €	- €	20.594,80 €	11.447,50 €

PASCELLATA															
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	frazioname nti	Superficie effettiva	valore di Stima al	Importo indennità di Esproprio (A)	In caso di accettazione volontaria maggiorazione +10% per la zona omogenea "A,B,C,D," (B)	Indennità aggiuntiva per valore di soprassuolo (C)	Totale importo Esproprio (D)=(A)+(B)+(C)	Importo Occupazione Temporanea 14/08/2017 al 30/07/2026 (E)	Importo Complessivo (esproprio+ maggiorazione10%+occupazione temporanea+eventuali inden. aggiuntive) (F)=(D)+(E)	di cui per Ritenuta d'acconto del - 20% in quanto zona omogenea “A,B,C,D,”	Importo acconto già pagato (G)	Saldo da corrispondere al lordo della ritenuta d'acconto del 20% (H)=(F)-(G)
89	46	180,00	Edificabile – “B”	706 (EX46)	170	20,00 €	3.400,00 €	340,00 €	- €	3.740,00 €	2.539,91 €	6.279,91 €	1.255,98 €	2.720,00 €	3.559,91 €
	610	660,00	Edificabile – “B”	708 (ex610)	430	20,00 €	8.600,00 €	860,00 €	- €	9.460,00 €	6.424,47 €	15.884,47 €	3.176,89 €	6.880,00 €	9.004,47 €
Totale							12.000,00 €	€ 1.200,00	€ 0,00	€ 13.200,00	8.964,38 €	22.164,38 €	€ 4.432,88	€ 9.600,00	€ 12.564,38

MACCHIA DA SOLE															
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	frazionamenti	Superficie effettiva	valore di Stima al mq	Importo indennità di Esproprio (A)	In caso di accettazione volontaria maggiorazione +10% per la zona omogenea "A,B,C,D," (B)	Indennità aggiuntiva per valore di soprassuolo (C)	Totale importo Esproprio (D)=(A)+(B)+(C)	Importo Occupazione Temporanea 14/08 /2017 al 30/07/2026 (E)	Importo Complessivo (esproprio+maggiorazione10%+occupazione temporanea+eventuali inden. aggiuntive) (F)=(D)+(E)	di cui per Ritenuta d'acconto del - 20% in quanto zona omogenea "A,B,C,D,"	Importo acconto già pagato (G)	Saldo da corrispondere al lordo della ritenuta d'acconto del 20% (H)=(F)-(G)
Foglio	Part	mq													
36	327	41.250,00	zona agricola	540 (ex 327)	2420	1,50 €	3.630,00 €	- €	- €	3.630,00 €	2.711,73 €	6.341,73 €	- €	- €	6.341,73 €
			zona agricola	541 (ex327)	100	1,50 €	150,00 €	- €	- €	150,00 €	112,05 €	262,05 €	- €	- €	262,05 €
	461	6.285,00	zona agricola	543	1145	1,50 €	1.717,50 €	- €	- €	1.717,50 €	1.283,03 €	3.000,53 €	- €	- €	3.000,53 €
Totale							5.497,50 €	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.497,50	4.106,81 €	9.604,31 €	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.604,31

VILLAFRANCA															
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	frazionamenti	Superficie effettiva	valore di Stima al mq	Importo indennità di Esproprio (A)	In caso di accettazione volontaria maggiorazione +10% per la zona omogenea "A,B,C,D," (B)	Indennità aggiuntiva per valore di soprassuolo (C)	Totale importo Esproprio (D)=(A)+(B)+(C)	Importo Occupazione Temporanea 09/08/2017 al 30/07/2026 (E)	Importo Complessivo (esproprio+ maggiorazione10%+occupazione temporanea+eventuali inden. aggiuntive) (F)=(D)+(E)	di cui per Ritenuta d'acconto del - 20% in quanto zona omogenea “A,B,C,D,”	Importo acconto già pagato (G)	Saldo da corrispondere al lordo della ritenuta d'acconto del 20% (H)=(F)-(G)
Foglio	Part	mq		Part	mq										
I	97	130	Edificabile – “B”	97	130	20,00 €	2.600,00 €	260,00 €	- €	2.860,00 €	1.945,25 €	4.805,25 €	961,05 €	- €	4.805,25 €
	98	140	Edificabile – “B”	98	140	20,00 €	2.800,00 €	280,00 €	- €	3.080,00 €	2.094,89 €	5.174,89 €	1.034,98 €	2.240,00 €	2.934,89 €
	99	244	Edificabile – “B”	99	244	20,00 €	4.880,00 €	488,00 €	- €	5.368,00 €	3.651,09 €	9.019,09 €	1.803,82 €	3.904,00 €	5.115,09 €
	100	2.410	Edificabile – “B”	966+967 (EX100)	2145	20,00 €	42.900,00 €	4.290,00 €	- €	47.190,00 €	32.096,64 €	79.286,64 €	15.857,33 €	38.560,00 €	40.726,64 €
Totale							53.180,00 €	5.318,00 €	- €	58.498,00 €	39.787,87 €	98.285,87 €	19.657,17 €	44.704,00 €	53.581,87 €

- in via d'urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del DPR 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni e per le motivazioni in premessa indicate, **l'indennità di occupazione temporanea** spettante ai soggetti proprietari dei beni immobili interessati dalla realizzazione delle Soluzioni Abitative di Emergenza a seguito del sisma 2016, non più utili all'intervento e da restituire ai legittimi proprietari sulla base di quanto riportato nell'Allegato C alla Delibera di C.C. n. 24/2024 redatto dalla Dott.ssa D'Agostino Katia, che **ammonta complessivamente a € 96.013,60 (novantaseimilatredici/60)**, come riportato nel seguente prospetto:

CAPOLUOGO								
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	frazionamenti	Superficie effettiva	valore di Stima al mq	Importo occupazione temporanea 13/09/2017 al 30/07/2026	
Foglio	Part	mq		Part	mq			
57	38	523	Edificabile – “B”	743 (ex38)	455	22,50 €	7.577,62 €	
	682	263	Edificabile – “B”	682	263	22,50 €	4.380,03 €	
		786			718	Totale	11.957,65 €	

CERASO								
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	frazionamenti	Superficie effettiva	valore di Stima al mq	Importo occupazione temporanea 03/11/2017 al 30/07/2026	Importo occupazione temporanea 13/07/2018 al 30/07/2026
Foglio	Part	mq		Part	mq			
79	266	990	Edificabile – “B”	23	990	1,50 €	1.081,88 €	
	267	5.640	Edificabile – “B”	593 (ex267)	5375	1,50 €	5.873,84 €	
	268	1.690	Edificabile – “B”	595 (ex268)	880	1,50 €	961,67 €	
	394	1.700	Edificabile – “B”	598 (ex394)	405	1,50 €	442,59 €	
	252	150	Edificabile – “B”	252	150	1,50 €		150,98 €
	253	106	Edificabile – “B”	253	106	1,50 €		106,69 €
	254	64	Edificabile – “B”	254	64	1,50 €		64,42 €
	255	40	Edificabile – “B”	255	40	1,50 €		40,26 €
	256	68	Edificabile – “B”	256	68	1,50 €		68,44 €
	505	239	Edificabile – “B”	505	239	1,50 €		240,56 €
	555	44678	Edificabile – “B” 97.7%, Zona Agricola 2.3%	600 (ex555)	1050	1,50 €		1.056,83 €
				601 (ex555)	1230	1,50 €		1.238,00 €
	586	1092	Edificabile – “B”	586	1092	1,50 €		1.099,11 €
	587	2790	Edificabile – “B”	602(ex587)	2535	1,50 €		2.551,49 €
TOT.		59.247			14.224		8.359,98 €	6.616,78 €

MACCHIA DA SOLE								
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	frazionamenti	Superficie effettiva	valore di Stima al mq	Importo occupazione temporanea 14/08/2017 al 30/07/2026	
Foglio	Part	mq		Part	mq			
36	327	41.250	Zona Rurale	539 (ex327)	37830	1,50 €	42.390,33 €	
	461	6.285	Edificabile – “B” 6.0 %, Zona Rurale 94.0 %	508(ex461)	5140	1,50 €	5.759,62 €	
Totale		47.535			42.970		48.149,95 €	

PASCELLATA								
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	frazionamenti	Superficie effettiva	valore di Stima al mq	Importo occupazione temporanea 14/08/2017 al 30/07/2026	Importo occupazione temporanea 13/09/2017 al 31/12/2026
Foglio	Part	mq		Part	mq			
89	46	180	Edificabile – “B”	707(ex46)	10	20,00 €	149,41 €	155,07 €
	610	660	Edificabile – “B”	610(ex610)	230	20,00 €	3.436,35 €	3.566,58 €
Totale		840			240		3.585,75 €	3.721,64 €

PIETRALTA								
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	frazionamenti	Superficie effettiva	valore di Stima al mq	Importo occupazione temporanea 18/09/2017 al 30/07/2026	Importo occupazione temporanea 13/07/2018 al 30/07/2026
Foglio	Part	mq		Part	mq			
84	44	4.950	Zona Rurale	210 (ex44)	1110	1,50 €	1.230,50 €	
	74	2.760	Zona Rurale	213 (ex74)	1260	1,50 €	1.396,79 €	
	86	1.940	Zona Rurale	86	1940	1,50 €	2.150,61 €	
	193	2.629	Zona Rurale	217 (ex193)	2009	1,50 €	2.227,10 €	
	87	2771	Zona Rurale	194 (ex87)	2771	1,50 €	3.071,82 €	
	28	1820	Zona Rurale	204 (ex28)	1775	1,50 €		1.786,55 €
	30	390	Zona Rurale	206 (ex30)	350	1,50 €		352,28 €
	45	780	Zona Rurale	211 (ex45)	440	1,50 €		442,86 €
	161	720	Zona Rurale	215 (ex161)	715	1,50 €		719,65 €
Totale		18760			12370		10.076,83 €	3.301,34 €

VILLAFRANCA								
Dati catastali area oggetto di cessione volontaria			Zona Territoriale Omogenea	frazionamenti	Superficie effettiva	valore di Stima al mq	Importo occupazione temporanea 09/08/2017 al 30/07/2026	
Foglio	Part	mq		Part	mq			

1	100	2.410	Edificabile – “B”	968(ex100)	265	20,00 €	3.965,32 €	
Totale		2.410			265		3.965,32 €	

Le ditte catastali delle particelle sopra elencate, sono individuate nella seguente tabella:

FOGLIO	P.LLA	DITTA
57	23	1) DI MARTINO Elvis nato ad [REDACTED] 2) DI MARTINO Luigina nata a [REDACTED]; 3) DI MARTINO Sabrina nata a [REDACTED]; 4) BIANCHINI Anna nata a [REDACTED]; 5) DI MARCO Giuseppina nata a [REDACTED]; 6) DI MARCO Ersilia nata a [REDACTED]; 7) DI MARCO Ernesto Adriano nato a [REDACTED]; 8) DI MARCO Maria nata a [REDACTED]; 9) DI MARCO Metilde nata a [REDACTED];
	26	1) SERAFINI Sabrina nata a [REDACTED]; 2) SERAFINI Lucrezia nata a [REDACTED]; 3) CIOMMI Pietro nato a [REDACTED]; 4) CIOMMI Elena nata a [REDACTED]; 5) CIOMMI Giovanna nata a [REDACTED]; 6) CIOMMI Bruna nata a [REDACTED]; 7) BRASCHI Simonetta nata a [REDACTED];
	38	1) DI MARCO Giuseppina nata a [REDACTED]; 2) DI MARCO Maria Grazia nata a [REDACTED]; 3) DI MARCO Massimo nato a [REDACTED]; 4) DI MARCO Sandro nato a [REDACTED]; 5) PARADISI Girolamo Carlo nato a [REDACTED]; 6) PARADISI Pina nata a [REDACTED]; 7) PARADISI Antonietta nata a [REDACTED]; 8) DI MARCO Paolo nato a [REDACTED]; 9) DI MARCO Melinda nata a [REDACTED]; 10) DI MARCO Quinto nato a [REDACTED];
	491	1) SERAFINI Sabrina nata a [REDACTED]; 2) SERAFINI Lucrezia nata a [REDACTED]; 3) CIOMMI Pietro nato a [REDACTED]; 4) CIOMMI Elena nata a [REDACTED]; 5) CIOMMI Giovanna nata a [REDACTED]; 6) CIOMMI Bruna nata a [REDACTED]; 7) BRASCHI Simonetta nata a [REDACTED];
	743 (ex 38)	1) DI MARCO Giuseppina nata a [REDACTED]; 2) DI MARCO Maria Grazia nata a [REDACTED]; 3) DI MARCO Massimo nato a [REDACTED]; 4) DI MARCO Sandro nato a [REDACTED]; 5) PARADISI Girolamo Carlo nato a [REDACTED]; 6) PARADISI Pina nata a [REDACTED]; 7) PARADISI Antonietta nata a [REDACTED]; 8) DI MARCO Paolo nato a [REDACTED]; 9) DI MARCO Melinda nata a [REDACTED]; 10) DI MARCO Quinto nato a [REDACTED];
	682	Bene comune non censibile

79	266	DI VITANTONIO Claudino nato a [REDACTED]
	593, 594 (ex 267)	ARCANGELI Ermelinda nata a [REDACTED]
	595, 596 (ex 268)	DI VITANTONIO Umberto nato a [REDACTED]
	597, 598 (ex 394)	ARCANGELI Davide nato a [REDACTED]
	252	TITI Clementina; Fu Vincenzo Mar Di Girolamo [REDACTED]
	253	TITI Vincenzo nato a [REDACTED] 2) TITI Vincenzo nato a [REDACTED]
	254	1) LEONZI Francesca nata a [REDACTED]; 2) DI VITANTONIO Ottavio nato a [REDACTED]; 3) DI VITANTONIO Giulio nato a [REDACTED]; 4) DI VITANTONIO Dario nato a [REDACTED]; 5) DI VITANTONIO Claudino nato a [REDACTED]; 6) DI VITANTONIO Carmine nato a [REDACTED]; 7) DI VITANTONIO Ada nata a [REDACTED]; 8) DI VITANTONIO Sabatino Biagio nato a [REDACTED];
	255	1) DANESI Domenico nato a [REDACTED]; 2) ARCANGELI Anna Francesca nata a [REDACTED]; 3) ARCANGELI Anna Maria nata a [REDACTED]; 4) ARCANGELI Marco nato a [REDACTED]; 5) ARCANGELI Gabriele nato a [REDACTED];
	256	1) DANESI Domenico nato a [REDACTED]; 2) ARCANGELI Anna Francesca nata a [REDACTED]; 3) ARCANGELI Anna Maria nata a [REDACTED]; 4) ARCANGELI Marco nato a [REDACTED]; 5) ARCANGELI Gabriele nato a [REDACTED];
	505	1) ARCANGELI Vincenzo nato a [REDACTED]; 2) ARCANGELI Silvio nato a [REDACTED]; 3) ARCANGELI Maria nata a [REDACTED]; 4) ARCANGELI Felice nato a [REDACTED]; 5) DI PIETRO Cecilia nata a [REDACTED]; 6) ARCANGELI Rosa nata a [REDACTED]; 7) ARCANGELI Francesco; Fu Angelomarino - [REDACTED]
	599, 600, 601 (ex 555)	1) PAESANI Anna nata a [REDACTED]; 2) DI VITANTONIO Miria nata a [REDACTED]; 3) DI VITANTONIO Giuseppe nato a [REDACTED]; 4) DI VITANTONIO Elvira nata a [REDACTED]; 5) DI VITANTONIO Angelomarino nato a [REDACTED]; 6) DI VITANTONIO Malvina nata a [REDACTED]; 7) DI VITANTONIO Umberto nato a [REDACTED]; 8) DI VITANTONIO Michele nato a [REDACTED];

		9) DI VITANTONIO Loreta nata a [REDACTED] 10) DI VITANTONIO Alfredo nato a [REDACTED] 11) DI VITANTONIO Elisabetta nata a [REDACTED] 12) DI VITANTONIO Francesco nato a [REDACTED] 13) DI VITANTONIO Adalgisa nata a [REDACTED] 14) DI VITANTONIO Rosina ; Mar Milotti nata a [REDACTED] 15) DI VITANTONIO Anna ; Ved Danesi nata a [REDACTED] 16) DANESI Maria ; Ved Di Vitantonio nata a [REDACTED]
	586	1) DI VITANTONIO CLAUDINO nato a [REDACTED] 2) DI VITANTONIO DARIO nato a [REDACTED] 3) DI VITANTONIO GIULIO nato a [REDACTED] 4) DI VITANTONIO OTTAVIO nato a [REDACTED] 5) DI VITANTONIO SABATINO BIAGIO nato a [REDACTED]
	602, 603 (ex 587)	1) ARCANGELI Marco nato a [REDACTED] ; 2) ARCANGELI Luigi nato a [REDACTED] ; 3) GABRIELE Celestina nata a [REDACTED] ; 4) DI VITANTONIO Ottavio nato a [REDACTED] ; 5) DI VITANTONIO Giulio nato a [REDACTED] ; 6) DI VITANTONIO Dario nato a [REDACTED] ; 7) DI VITANTONIO Claudio nato a [REDACTED] ; 8) DI VITANTONIO Carmine nato a [REDACTED] ; 9) DI VITANTONIO Biagio nato a [REDACTED] ; 10) ARCANGELI Giacinta; Fu Luigi - [REDACTED] ; 11) ARCANGELI Francesca; Fu Luigi - [REDACTED] ; 12) ARCANGELI Filomena; Fu Luigi - [REDACTED]
36	539, 540, 541 (ex 327)	1) SBRACCIA Argia nata a [REDACTED]
	543 (ex 461)	1) DE MARCIS Michele nato a [REDACTED]
89	706, 707 (ex 46)	1) RICCIONI Sabatino Pietro Paolo nato a [REDACTED] 2) RICCIONI Anna Maria nata a [REDACTED]
	708 (ex 610)	1) RICCIONI Sabatino Pietro Paolo nato a [REDACTED] 2) RICCIONI Anna Maria nata a [REDACTED]
	610	1) RICCIONI Sabatino Pietro Paolo nato a [REDACTED] 2) RICCIONI Anna Maria nata a [REDACTED]
84	208, 209, 210 (ex 44)	1) CIAMBOTTI Gino nato a [REDACTED]
	50	1) MARCHETTI Giuliano nato a [REDACTED] ; 2) MARCHETTI Massimiliano nato a [REDACTED] ; 3) MARCHETTI Fausto nato a [REDACTED] ; 4) MARCHETTI Eugenio nato a [REDACTED] ;
	60	1) DI GIANDOMENICO Carmine nato a [REDACTED] 2) DI GIANDOMENICO Maria nata a [REDACTED] 3) CERBONI Livia nata a [REDACTED] 4) DI GIANDOMENICO Dario nato a [REDACTED]

		5) DI GIANDOMENICO Cinzia nata a [REDACTED] 6) DI GIANDOMENICO Domenico nato a [REDACTED] 7) DI GIANDOMENICO Claudio nato a [REDACTED] 8) DI GIANDOMENICO Gabriele nato a [REDACTED] 9) DI GIANDOMENICO Domenico nato a [REDACTED]
	59	1) MARCHETTI Giuliano nato a [REDACTED] 2) MARCHETTI Massimiliano nato a [REDACTED] 3) MARCHETTI Fausto nato a [REDACTED] 4) MARCHETTI Eugenio nato a [REDACTED]
	58	1) FORTIM Assimina; Di Settimio - [REDACTED]
	213, 214 (ex 74)	1) MARZICOLA Adriano nato a [REDACTED]
	86	1) SPACCASASSI Domenico nato a [REDACTED] 2) SPACCASASSI Cesira nata a [REDACTED] 3) SPACCASASSI Lino [REDACTED]
	217, 218 (ex 193)	MARZICOLA Adriano nato a [REDACTED]
	204, 205 (ex 28)	1) CIAMBOTTI Gino nato a [REDACTED];
	206, 207 (ex 30)	MARZICOLA Maria; fu Alessandro Mar Giustiniano - [REDACTED]
	211, 212 (ex 45)	1) CIAMBOTTI Gino nato a [REDACTED];
	51	1) MARCHETTI Giuliano nato a [REDACTED] 2) MARCHETTI Massimiliano nato a [REDACTED] 3) MARCHETTI Fausto nato a [REDACTED] 4) MARCHETTI Eugenio nato a [REDACTED]
	215, 216 (ex 161)	1) CIAMBOTTI Gino nato a [REDACTED];
1	97	1) ANGELINI Claudia nata a [REDACTED] 2) ANGELINI Alessio nato a [REDACTED] 3) FILIAGGI Aquilina nata a [REDACTED] 4) MAROZZI Domenico nato a [REDACTED] 5) ANGELINI Domenica nata a [REDACTED] 6) ANGELINI Tonino nato a [REDACTED] 7) ANGELINI Mario nato a [REDACTED] 8) ANGELINI Filippo nato a [REDACTED]
	98	1) CAPONI ANNA nata a [REDACTED] 2) CAPONI EMIL nato a [REDACTED] 3) CAPONI ENZO nato a [REDACTED] 4) CAPONI FILOMENA nata a [REDACTED] 5) SORCI GIUSEPPINA nata a [REDACTED]

	99	1) DI CARLO Giannina nata a [REDACTED] 2) CAPONI Felice nato a [REDACTED] 3) CAPONI Antonia nata a [REDACTED]
	966, 967, 968 (ex 100)	1) CAPONI ANNA nata a [REDACTED] 2) CAPONI EMIL nato a [REDACTED] 3) CAPONI ENZO nato a [REDACTED] 4) CAPONI FILOMENA nata a [REDACTED] 5) SORCI GIUSEPPINA nata a [REDACTED]

1. che per la registrazione e trascrizione degli atti necessari al trasferimento della proprietà in favore del Comune di Valle Castellana, delle particelle sopra indicate, occorre predisporre la **somma di € 36.655,59 a titolo di imposte di registro, ipotecarie e catastali**

<i>Riepilogo indennità espropriative</i>						
<i>ditta catastale</i>	<i>Totale Indennità Esproprio</i>	<i>Importo occupazione Temporanea (al 30.07.2026)</i>	<i>importo complessivo</i>	<i>Importo acconto già pagato</i>	<i>saldo</i>	<i>Imposte</i>
CAPOLUOGO	83.708,50 €	54.059,24 €	137.767,74 €	61.532,52 €	83.708,50 €	€ 9.555,54
CERASO	73.463,25 €	49.113,72 €	122.576,97 €	€ 4.237,20	73.463,25 €	€ 12.614,22
MACCHIA DA SOLE	5.497,50 €	4.106,81 €	9.604,31 €	€ 0,00	5.497,50 €	€ 1.247,83
PASCELLATA	13.200,00 €	8.964,38 €	22.164,38 €	€ 9.600,00	13.200,00 €	€ 1.656,93
PIETRALTA	20.025,00 €	12.017,30 €	32.042,30 €	€ 20.594,80	20.025,00 €	€ 4.664,27
VILLA FRANCA	58.498,00 €	39.787,87 €	98.285,87 €	€ 44.704,00	58.498,00 €	€ 6.958,46
totale	254.392,25 €	166.660,70 €	421.052,95 €	140.668,52 €	280.384,43 €	36.697,25 €

- di dare atto che **l'importo complessivo da richiedere per i terreni da espropriare ammonta a € 317.040,02**, dato dalla somma tra il saldo dell'indennità di esproprio da corrispondere pari a € 280.384,43 e il totale delle imposte di € 36.697,25;
- di dare atto che **l'importo complessivo da richiedere per i terreni da restituire ammonta a € 96.013,60**, corrispondente all'occupazione temporanea nel periodo intercorrente dalla data del decreto di occupazione al 30.07.2026;
- di dare atto che gli oneri finanziari conseguenti e derivanti dal presente provvedimento verranno rendicontati dal Comune di Valle Castellana (TE) e si provvede a farne fronte a valere sulla contabilità speciale del Dipartimento della Protezione Civile per la gestione dell'emergenza sismica, ai sensi dell'art. 15 (Disposizioni Finanziarie) dell'Ordinanza del C.D.P.C. n. 394/2016;
- di dare atto che nei trenta giorni successivi alla notificazione o della piena conoscenza del presente atto, i proprietari possono comunicare a quest'ufficio, con dichiarazione irrevocabile, che condividono la determinazione dell'indennità di espropriazione (tale dichiarazione può essere resa dal proprietario effettivo, se diverso da quello risultante dai registri catastali);
- di dare atto che se i beni sono gravati da ipoteca, ai proprietari è corrisposta l'indennità previa esibizione di una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizza la riscossione della somma;

- di dare atto che se il bene è gravato da altri diritti reali, ovvero se sono presentate opposizioni al pagamento dell'indennità, in assenza di accordo sulle modalità della sua riscossione, il beneficiario dell'espropriazione deposita la somma presso il Ministero dell'economia e delle finanze - Ragioneria territoriale dello Stato di TERAMO - Servizio depositi definitivi -. In tal caso, l'effettivo pagamento ha luogo in conformità alla pronuncia dell'autorità giudiziaria, adita su domanda di chi vi abbia interesse;
- di dare atto che il beneficiario dell'esproprio ed i proprietari stipulano l'eventuale atto di cessione del bene qualora sia stata condivisa la determinazione dell'indennità di espropriazione e sia stata depositata la documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'autorità espropriante, in alternativa alla cessione, può procedere all'emissione del decreto di esproprio. In caso di condivisione dell'indennità proposta e di accordo per la stipula dell'atto di cessione volontaria, verranno applicate le maggiorazioni previste dall'art. 45 del DPR 327/2001;
- di dare atto che l'autorità espropriante, anche su richiesta del promotore dell'espropriazione, può altresì emettere ed eseguire il decreto di esproprio, dopo aver ordinato il deposito dell'indennità condivisa presso il Ministero dell'economia e delle finanze - Ragioneria territoriale dello Stato di TERAMO - Servizio depositi definitivi -, qualora i proprietari abbiano condiviso l'indennità senza dichiarare l'assenza di diritti di terzi sul bene, ovvero qualora non effettuino il deposito della documentazione di cui sopra nel termine ivi previsto ovvero non si prestino a ricevere la somma spettante;
- di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che:
 - viene accertata la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del provvedimento medesimo da parte del responsabile del servizio;
 - viene accertata la regolarità contabile della presente determinazione;
- di dare atto che il presente provvedimento è soggetto alle disposizioni di cui agli articoli 26 e 27 del D.Lgs 33/2013 "amministrazione trasparente";
- di trasmettere il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente, con allegati i documenti giustificativi elencati in narrativa, per le procedure di contabilità ed i controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali ai sensi dell'art.151, comma 4, T.U.E.L.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa D'Agostino Katia

IL RESPONSABILE DI AREA
Dott.ssa D'Agostino Katia

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.
Lì 30-07-2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Di Vittorio Priscilla

E' copia conforme all'originale emesso da questo ufficio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa D'Agostino Katia

Il presente provvedimento viene trasmesso in copia al sindaco, al Segretario Comunale ed al Responsabile del Servizio Albo Pretorio per la pubblicazione per 15 gg.
Valle Castellana, _____

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

N..... di pubblicazione registro Albo Pretorio.

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dalla data del _____ al _____.

Viene altresì pubblicata dalla medesima data, e per 15 giorni consecutivi, su sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, co.1, della L. 18/06/2009 n.69).

Valle Castellana,

IL RESP.SERVIZIO ALBO PRETORIO
Di Saverio Giovanni