



CICLI INTEGRATI IMPIANTI PRIMARI

Via della Repubblica n. 24 - 63100 Ascoli Piceno

Servizio Idrico Integrato

COMUNE DI FERMO

Potenziamento fino alla potenzialità di 70.000 AE
del depuratore Basso Tenna nel Comune di Fermo
1° stralcio + 2° stralcio

PROGETTO DEFINITIVO

elaborato: ALL 3.01	titolo: RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO DA ASSERVIRE E DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE	scala -/--
data: Marzo 2016		

I PROGETTISTI:



Ing. Enrico Maria Battistoni

INGEGNERIA AMBIENTE S.r.l.
Via del Consorzio, 39 - 60015 Falconara Marittima (AN)
tel. 071-9162094 - fax 071-9189580
e-mail: info@ingegneriaambiente.it

VISTO:
IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO TECNICO
Dott. Ing. Alessandro Tesei

Ing. Amedeo Grilli

Via Perpentì, 16 - 63900 Fermo (FM)
telefax: 0734-225650
e-mail: ingegneriagrilli@virgilio.it

COLLABORAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

ING. LORENZO BURZACCA

ING. PIETRO GRILLI

ING. GIORGIA BARIANI

ING. MARTINA SANTINELLI

N. REV.	DATA	DESCRIZIONE AGGIORNAMENTO
AGGIORNAMENTI		
CODICE PROGETTO:	D028 D044	CODICE COMMESSA: DX28 DX44
		IDENTIFICATIVO AATO: 192049 192050

INDICE

1. NORMATIVA SULLE ESPROPRIAZIONI.....	3
1.1. DEFINIZIONE DELLE AREE SOGGETTE A SERVITÙ - OCCUPAZIONI - ESPROPRI	3
1.2. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI INDENNIZZO (D.P.R. 327 DEL 8/06/2001)	3
2. L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....	4
3. L'INDENNITÀ PER SERVITÙ.....	4
4. MAGGIORAZIONI DELL'INDENNITÀ DI SERVITÙ IN CASO DI CESSIONE VOLONTARIA ...	4
5. DETERMINAZIONE INDENNITÀ.....	5

Le zone di intervento soggette ad espropri, servitù ed occupazioni temporanee previste nel presente progetto sono localizzate in Comune di Fermo in contrada Paludi.

1. NORMATIVA SULLE ESPROPRIAZIONI

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità : DPR n. 327 dell'8 giugno 2001 e s.m.i.

1.1. Definizione delle aree soggette a servitù - occupazioni - espropri

Per la realizzazione della rete fognaria su aree private, si è prevista una servitù di passaggio e relativa occupazioni temporanea determinata in base a quanto previsto dal Testo Unico sugli espropri ed ultime sentenze della Corte Costituzionale.

Per l'ampliamento del depuratore Basso Tenna fino alla potenzialità di 70.000 AE, e la realizzazione di opere strettamente connesse come lo spostamento della strada di accesso, verranno utilizzate delle aree già di proprietà della CIIP spa (Comune di Fermo foglio 2 particelle 308, 306, 537 e 540).

Non viene costituita un'ulteriore servitù di transito sulla strada bianca già esistente, in quanto è stata già costituita in occasione della realizzazione del primo lotto del depuratore Basso Tenna.

Viene ampliata la servitù di passaggio della condotta di scarico dei reflui depurati al fiume Tenna, che verrà posata in affiancamento a quella esistente già in funzione.

1.2. Determinazione del Valore di indennizzo (D.P.R. 327 del 8/06/2001)

L'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo relativo al tipo di coltura risultante dalle visure catastali e successivamente a quella effettivamente praticata e risultante dal verbale di stato di consistenza, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva (Art 40 comma 4), determinata in misura pari al valore agricolo corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

Nel caso di cessione volontaria da parte del proprietario, ad esso viene riconosciuto un corrispettivo calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, commi 1 e 2.

Nel caso il proprietario sia anche coltivatore diretto o imprenditore agricolo, il corrispettivo è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'art. 40, comma 1.

2. L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA

L'autorità espropriante può disporre la sola occupazione temporanea (che a differenza dell'esproprio ha una durata limitata nel tempo e non ha effetto perenne) di determinate aree se ciò risulta necessario per l'esecuzione dei lavori previsti.

La fascia di occupazione temporanea viene calcolata stimando una larghezza di 9 m.l.

L'indennità dovuta al proprietario è pari, per ogni anno, ad un dodicesimo di quanto gli si sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, ad un dodicesimo di quella annua. Pertanto:

Ind. annua per area edificabile = V (valore terreno) / 12

Ind. annua per area agricola = VA / 12

La durata prevista dall'inizio dell'occupazione alla conclusione della pratica espropriativa è stimata in n.4 anni.

3. L'INDENNITÀ PER SERVITÙ

L'indennità spettante per superficie asservita è stata calcolata pari ad 1/3 del prezzo unitario (colonna "c"). La fascia di servitù viene calcolata stimando una larghezza di 3 m.l.

4. MAGGIORAZIONI DELL'INDENNITÀ DI SERVITÙ IN CASO DI CESSIONE VOLONTARIA

Viene prevista una maggiorazione dell'indennità di servitù, in caso di accettazione dell'indennità o di cessione volontaria, pari al 50 % dell'importo.

5. DETERMINAZIONE INDENNITÀ

L'indennità di esproprio risultante dall'applicazione di quanto sopra detto, è quello risultante dell'allegato elenco ditte con relativo indennizzo.

Per quanto concerne le indennità relative di cui sopra, esse tengono conto delle eventuali maggiorazioni, frutti pendenti, anticipazioni colturali, ed altri danni, che in questa sede non è possibile valutare in quanto non si conoscono i tempi precisi di attuazione del progetto.

Come Valore Agricolo è stato considerato un valore presunto da calcolare in modo specifico prima della sua offerta. Tale valore presunto è stato estrapolato dalle "Tabelle valori agricoli medi anno 2015" emesso dalla Commissione provinciale espropri Provincia di Fermo e pubblicato sul BUR Marche n°33 del 14/04/2015.

Il valore di mercato dei terreni edificabili soggetti a servitù è stato stimato in 30 Euro/mq.

Per l'espletamento delle pratiche espropriative è stato stimato un importo unitario per ditta come sotto indicato:

- 1) Espletamento "oneri di registrazione" : 12% del totale indennità per un minimo di 1.000 €.
- 2) Espletamento "oneri di trascrizione": 50,00 €/ditta per il solo asservimento, 100,00 €/ditta per l'esproprio

L'importo complessivo stimato per gli oneri espropriativi è pari ad € 80.000,00 come da quadro economico degli espropri allegato.