



**CICLI INTEGRATI IMPIANTI PRIMARI**

Via della Repubblica n. 24 - 63100 Ascoli Piceno

Servizio Idrico Integrato

# COMUNE DI FERMO

REALIZZAZIONE CONDOTTA PREMENTE DALL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE LIDO DI FERMO ALL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE BASSO TENNA, RELATIVI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO E DISMISSIONE DEL DEPURATORE LIDO.

## PROGETTO DEFINITIVO

elaborato:

**ALL.3.01**

titolo:

**RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLE  
AREE OGGETTO DI INTERVENTO  
DA ASSERVIRE E DA OCCUPARE  
TEMPORANEAMENTE**

data:

Marzo 2016

I PROGETTISTI:

Dott. Ing. Amedeo Grilli

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

VISTO:  
IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO TECNICO

Dott. Ing. Alessandro Tesei



Dott. 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

COLLABORAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

ING. LORENZO BURZACCA

ING. PIETRO GRILLI

ING. GIORGIA BARIANI

ING. MARTINA SANTINELLI

N. REV.		DATA	DESCRIZIONE AGGIORNAMENTO
AGGIORNAMENTI			
CODICE PROGETTO: FODD		CODICE COMMESSA: FXDD	IDENTIFICATIVO AATO: 192051

## **Premessa**

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

## **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.)

## **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 occupazione temporanea determinata in base a quanto previsto dal Testo Unico sugli espropri ed ultime sentenze della Corte Costituzionale.

## **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.

### **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.3 anni.

### **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.

### **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. Tale maggiorazione non è dovuta in caso di ente urbano o di coltivatore diretto.

### **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 40 Euro/mq; l'indennità è determinata in base al criterio del più probabile valore di mercato, avendo le aree destinazione urbanistica "Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (V art. 42 NT) ed aree progetto (da art. 76 ad art. 135 NT) e piani particolareggiati.

L'area dove sorgerà la nuova stazione di sollevamento Alberelli, per la quale era stata prevista nella progettazione preliminare una procedura di esproprio, non verrà espropriata dato che si tratta di un'area di proprietà del Comune di Fermo situata in adiacenza al fosso Alberelli.

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 € 155.000,00 come da quadro economico degli espropri allegato.