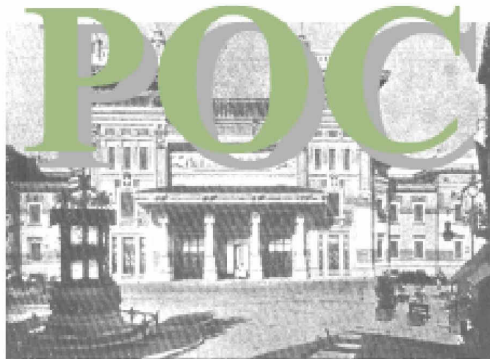


Regione
Emilia-Romagna



Provincia
di Parma

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME



**PIANO OPERATIVO
COMUNALE**
con effetto di P.U.A.

PROGETTO

SINDACO

Massimo Tedeschi

ASSESSORE ALL' URBANISTICA

Maria Pia Bariggi

**SEGRETARIO E
DIRETTORE GENERALE**

Cristina Praticcoli

**SETTORE TERRITORIO E
INFRASTRUTTURE**

Rossano Varazzani
Maria Grazia Chiara

PROGETTISTI INCARICATI

Giulio Pagliettini
Luca Pagliettini

COLLABORATORI

Elena Maestri
Daniela Olzi
Mina Rossi

**Fognatura Scipione Ponte
Piano Particellare**

Adozione C.C. n. 51 del 05.08.2008

Approvazione C.C. n. 5 del 05.03.2009

Codice tavola

7

Elaborato da

studio tecnico
ing. GANDOLFI FABRIZIO
loc. Scipione Bocca n.119
Salsomaggiore Terme 43039 (PR)
tel. 0524/575895 Fax. 0524/570902

Scala

Data

LOCALIZZAZIONE: Scipione Ponte

Giugno 2008

Piano particellare di esproprio, servitù, danni ai frutti pendenti e acquisizione terreni.
COSTITUZIONE SERVITU' DI FOGNATURA

RELAZIONE TECNICA

Per la costruzione della fognatura della frazione SCIPIONE PONTE previo le opportune rilevazioni in loco e catastali, si è predisposto l'allegato piano particellare di esproprio al fine di ottenere le servitù coattive di fognatura o l'accordo bonario.

Per la posa della condotta e di tutte le opere necessarie previste nel presente progetto, le condizioni di servitù saranno le seguenti:

- 1) Le condotte verranno posate a non meno di mt. 1,00 di profondità misurata a partire dall'estradosso delle stesse, sul percorso indicato nella planimetria di progetto in visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, compresi manufatti, opere d'arte e tutto quanto necessario all'esecuzione dell'opera.
- 2) Il proprietario dovrà garantire il libero esercizio della fognatura e l'accesso al personale addetto alle riparazioni e manutenzione.
- 3) Per tutta la durata dell'esercizio della fognatura la servitù è inamovibile. La stessa potrà essere di fatto, o trascritta sui registri immobiliari, a scelta dell'Amministrazione appaltante.
- 4) Il proprietario del terreno si impegna a comunicare ad eventuali acquirenti l'esistenza della servitù di fognatura, precisandone le particelle, il tracciato e la profondità.
- 5) Il proprietario si impegna per sé, eredi ed aventi causa a non fare e a non permettere opera alcuna che possa comunque ostacolare il regolare esercizio della servitù.
- 6) L'indennizzo che si propone non comprende eventuali danni arrecati a manufatti od opere, che verranno ripristinati a carico del Comune. Tuttavia la segnalazione del danno dovrà essere tempestiva e, comunque, compresa entro i limiti della apposita pubblicazione a fine d'opera degli "avvisi ad opponendum", dopo di che non si potranno prendere in considerazione eventuali reclami.
- 7) L'indennizzo per la servitù di cui trattasi, comprensivo inoltre dei danni ai frutti pendenti, a transazione di ogni e qualsiasi pretesa, riferito al metro lineare di condotta posata, è stabilito come segue:

Seminativo di collina	€.	3,30
Seminativo arborato di collina	€.	3,30
Vigneto	€.	7,50

Inoltre sarà pagato a parte quanto segue:

- a) €.
 - b) €.
 - c) €.
 - d) €.
 - e) €.
- 25,00 per ogni pozzetto situato a limite di coltura;
50,00 per ogni pozzetto situato in coltura;
20,00 per ogni gamba di vite tolta o irrimediabilmente danneggiata;
25,00 per ogni pioppo abbattuto o irrimediabilmente danneggiato;
25,00 per ogni albero da frutti o acacia abbattuti o irrimediabilmente danneggiati.

I rimborsi reali verranno calcolati a lavori ultimati e dopo l'effettiva occupazione dei terreni, previa misurazione, in base a valori comprensivi di servitù e danni ai frutti pendenti nella presente riportati.

- 8) Il Comune si riserva la trascrizione della convenzione ed il proprietario si obbliga a presentarsi per le formalità necessarie.
- 9) Tutte le spese per gli atti necessari, inerenti e conseguenti alla trascrizione, saranno a carico del Comune. Le imposte ed ogni altro onere gravanti sul fondo servente restano a carico del proprietario del fondo ed è pertanto esclusa ogni e qualsiasi pretesa verso il Comune.

- 10) Il proprietario non eseguirà colture arboree d'alto fusto e non costruirà a distanza inferiore a mt. 1,50 dall'asse della condotta.
- 11) Il proprietario non avrà diritto a ripetere alcun indennizzo dal Comune a titolo di risarcimento per eventuali danni arrecati dal normale esercizio della servitù e per ordinaria manutenzione; verranno invece opportunamente rimborsati a costo di mercato eventuali danni arrecati per manutenzione straordinaria.
- 12) Il Comune si impegna a sorvegliare affinché detti eventuali inconvenienti siano ridotti al minimo indispensabile e ad intervenire per effettuare le riparazioni che si rendessero necessarie nel più breve tempo possibile.
- 13) Il proprietario è responsabile degli eventuali danni da lui o per sua causa arrecati alla fognatura per incuria o disattenzione.
- 14) Le superfici soggette a servitù si intendono approssimative, suscettibili cioè di piccoli aumenti o diminuzioni, secondo le pratiche esigenze di esecuzione dei lavori.
- 15) Le proprietà si considerano allodiali e libere da ogni peso ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione in materia di espropriazioni per causa di pubblica utilità.

Per valutare le indennità da pagarsi ai proprietari, occorrerebbe una stima analitica dei danni provocati ai frutti pendenti, ma ciò diventa difficile tenuto conto che da oggi alla realizzazione della fognatura le colture stesse possono essere variate, di conseguenza è necessario valutare una coltura tipo dalla quale ricavare un prezzo fisso ed unitario al metro, comprensivo di servitù e danni ai frutti pendenti.

Inoltre si è previsto in aggiunta al prezzo di cui sopra , un indennizzo per ogni pianta o vite danneggiata o tolta.

Infine viene stabilito un compenso per ogni pozzetto.

Per la determinazione dei prezzi di indennizzo si tiene conto di quanto stabilito dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 08 giugno 2001 n.327; dal D.Leg.vo 27/12/2002 n.302, della Legge 01/08/2002 n.166; dell'Avviso di rettifica in G.U. 14/09/2001 n.214, del Comunicato in G.U. 28/07/2003 n.173 e successive modifiche od integrazioni.

Al fine di determinare il compenso di servitù si considera che il tubo occupi 1 metro e che altri 2 metri siano interessati dalle servitù di inedificabilità; per i danni si considera che le colture in atto siano danneggiate per una striscia di mt. 8, dal terreno di riporto e dal transito dei mezzi e delle macchine operatrici.

VALUTAZIONE DEI COMPENSI

- a) La valutazione del costo al mq. dei terreni da espropriare o da acquisire bonariamente per realizzare la costruzione degli impianti di depurazione, è stato determinato in base al D.P.R. 08 giugno 2001 n.327; dal D.Leg.vo 27/12/2002 n.302 e successive modificazioni e integrazioni.
- b) La valutazione del compenso per il terreno occupato dalla servitù viene effettuato al 50% del valore agricolo, per la striscia di 3 mt. sull'asse della tubazione, assoggettati a servitù di inedificabilità.
- c) Occupazione temporanea di area non soggetta ad esproprio e indennizzo per danni ai frutti pendenti: si considera che le colture in corso vengano danneggiate per una striscia di 8 mt. di larghezza. L'indennità di occupazione mensile è 1/144 dell'ipotetica indennità di esproprio. Il calcolo dei danni è stato effettuato valutando il costo del mancato raccolto di frumento e aggiungendo le spese di impianto per il ripristino delle colture; da ciò è risultato un importo complessivo di € 2,00 al metro lineare di condotta, per una larghezza di occupazione pari a mt. 8.
- d) Indennizzo per minor valore fondiario. L'indennizzo per costruzione di pozzetti dovrebbe essere fissato nell'importo totale dell'area occupata aggiungendo l'eventuale area di rispetto. Tuttavia si ritiene che detto importo non terrebbe conto della meccanizzazione dei lavori agricoli per i quali la presenza di un ostacolo da aggirare provoca notevole disagio e perdita di tempo. Si ritiene perciò equo compensare con un importo fisso una tantum di €. 50,00 ogni pozzetto che venga a cadere in centro alle colture e di €. 25,00 ai margini delle stesse a compenso della servitù del mancato raccolto, delle difficoltà arrecate nella lavorazione del terreno, per il tempo di uso della fognatura. La valutazione dei prezzi di indennizzo per piantagioni è fatta su prezzi di mercato e comprensiva della perdita delle piante e del relativo raccolto per il periodo di vita delle piante stesse. Per la servitù la valutazione risulta la seguente in base a quanto prima esposto ed ai valori determinati dall'U.T.E. per l'anno 2008 (art.25 L.R. 19/12/2002 n.37).

- 1) Seminativo di collina – valore agricolo medio:
€ 2,20 al mq. € 2,20x 0,50 = € 1,10 al mq.
Larghezza servitù 3 ml.
Indennizzo servitù al ml di condotta 1,10 x 3 = € 3,30

- 2) Seminativo arborato di collina – valore medio:
€ 2,20 al mq. € 2,20x 0,50 = € 1,10 al mq.
Larghezza servitù 3 ml.
Indennizzo servitù al ml di condotta 1,10 x 3 = € 3,30

- 3) Vigneto – valore agricolo medio:
€ 5,00 al mq. € 5,00x 0,50 = € 2,50 al mq.
Larghezza servitù 3 ml.
Indennizzo servitù al ml di condotta 2,50 x 3 = € 7,50

I danni arrecati ai vigneti vengono valutati per numero di gambe abbattute, al prezzo di €. 20,00 cadauna. I danni arrecati alle piantagioni vengono valutati per numero di piante abbattute nella misura di €. 25,00 Cadauna, quali di pioppi o da legno, da frutta o acacie.

A tutte le succitate cifre vanno aggiunte le cifre per pozzetti costruiti in proprietà.

e) Calcolo per la determinazione del compenso per il terreno che verrà espropriato o acquistato bonariamente per la costruzione dell'impianto di depurazione.

1) Seminativo arborato di collina: valore agricolo U.T.E. € 2,20 al mq.

Detti importi, che competono tanto al proprietario quanto all'affittuario, in caso di accordo bonario subiranno un aumento del 50% .

Nel caso in cui si identifichi nella figura del proprietario, anche quella del conduttore del fondo, il valore agricolo dell'U.T.E. aumenta di 3 volte.

Il compenso per l'acquisizione dei terreni di cui sopra, a salso e transazione di ogni e qualsiasi pretesa, è stabilito secondo l'allegata tabella , per mq. di superficie.

Riassumendo, risultando i seguenti indennizzi:

TABELLA COMPENSI SERVITU' E DANNI AI FRUTTI PENDENTI

Colture	Importi per servitù	importo occupazione temporanea e danni ai frutti pendenti	TOTALE
1) Seminativo di collina	€/ml. 3,30	€/ml. 2,00	€/ml. 5,30
2) Seminativo arboreto di collina	€/ml. 3,30	€/ml. 2,00	€/ml. 5,30
8) Vigneto	€/ml. 7,50	€/ml. 5,00	€/ml. 12,50

TABELLA COMPENSI PER ACQUISIZIONE TERRENI

Coltura	importo in caso di esproprio	importo in caso di acc. Bonario	importo nel caso in cui il propr.è anche condutt.
Seminativo di collina	€/mq. 2,20	€/mq. 3,30	€/mq. 6,60
Seminativo arboreto di collina	€/mq. 2,20	€/mq. 3,30	€/mq. 6,60

L'impegno di spesa complessivo del presente piano particellare, comprensivo dell'acquisizione ei terreni, del rimborso danni ai frutti pendenti, delle servitù è di € 6176,00.

Salsomaggiore Terme, 21/07/2008.

IL PROGETTISTA