



COMUNE DI CORTONA

(Provincia di Arezzo)



NUOVE ACQUE S.p.A.

Località Poggio Cuculo, Patrignone 52100 - Arezzo - Tel.0575/339500 Fax. 0575/320289 - www.nuoveacque.it

INTERVENTI PER L'INCREMENTO DELLA SICUREZZA DELLA DIGA DI CERVENTOSA CIG: 9579036692



Elaborato

PROGETTO DEFINITIVO

Scala

E-01

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO: RELAZIONE

Revisione	Nome file:	Data:	Descrizione:	Redatto:	Controllato:	Approvato:
3 ^a						
2 ^a						
1 ^a						
emissione	E-01.docx	Gennaio 2023	1° Emissione	Ing. Alessandro Berni	Ing. Andrea Chiarini	Ing. Remo Chiarini

Progettisti

Visto del committente

Gruppo di lavoro:

Ing. Remo Chiarini

(Responsabile integrazione prestazioni specialistiche)

Ing. Andrea Chiarini

(Geotecnica e Strutture)

Ing. Alessandro Berni

(Idrologia, Idraulica, elaborati economici e piano particellare)

Ing. Cosimo Convertino

(Sicurezza)

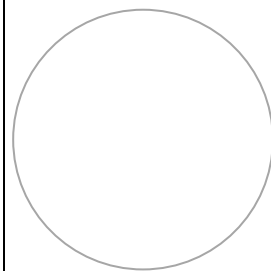
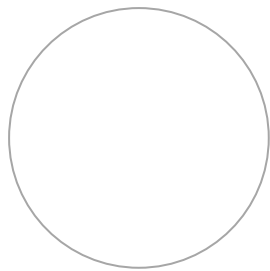


CHIARINI ASSOCIATI

INGEGNERIA CIVILE E AMBIENTALE

Via Galileo Ferraris, 63- 52100 AREZZO - Tel. 0575 355817 - Fax 0575 1824157

www.chiariniassociati.com info@chiariniassociati.com



II R.U.P.

Consulenza tecnico scientifica per l'allestimento di modelli di calcolo strutturale:

Prof. Ing. Andrea Benedetti

Ing. Remo Chiarini

Ing. Alessandro Berni

Ing. Omar Milighetti

Topografia ed elaborazioni Gis e Cad: Ing. Elisa Lucioi; Geom. Meri Migliacci, Geom. Mario Sensi, Geom. Ugo Manganaro, Geom. Daniele Tellini

Il presente elaborato, posto sotto tutela di legge, è stato redatto per conto di NUOVE ACQUE S.p.A. da CHIARINI ASSOCIATI Ingegneria Civile e Ambientale e, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'autore, sono vietate la riproduzione, anche parziale, e la cessione a terzi estranei ai procedimenti autorizzativi o di appalto.

Verifica e validazione eseguita secondo Norme UNI EN ISO 9001:2000 da Nuove Acque S.p.A.

SOMMARIO

1	Premessa	3
2	Normativa di riferimento	4
3	indennità	5
	3.1 Indennità di esproprio	5
	3.2 Occupazioni temporanee	6
4	Calcolo delle indennità di esproprio e di occupazione temporanea.....	7
	Appendice 1 ELENCO DELLE DITTE CATASTALI E CALCOLO DELLE INDENNITÀ ...	8

1 PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni. Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee previste nel progetto definitivo degli *“Interventi per l'incremento della sicurezza della diga di Cerventosa”*, elaborato su incarico del gestore Nuove Acque S.p.A., designato quale soggetto attuatore di detti interventi nell'ambito dell'accordo siglato con la Direzione Generale per le Dighe ed le Infrastrutture Idriche ed Elettriche e l'Autorità Idrica della Toscana ai sensi della Delibera Cipe n° 54/2016.

Il piano si compone di:

I. Relazione descrittiva in cui vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del t.u. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e corrispondenti indennità offerte;

II. Elaborati grafici, che consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.

2 **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” come modificato dal D.Lgs. n° 302/2002;
- D.P.R. n° 207/10 art. 31;
- L.R. 18/02/2005 n. 30 “Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità”.

3 INDENNITÀ

3.1 Indennità di esproprio

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire è stata determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopracitate ed è costituita dalle seguenti voci:

A) AREA NON EDIFICABILE

- a1 – indennità base, determinata in relazione al valore agricolo relativo alla **coltura effettivamente praticata** ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);
- a2 - Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al **valore agricolo medio** corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);
- a3 – indennità al fittavolo, al mezzadro o al partecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto od in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all'indennizzo di cui al punto a2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001).

B) RELIQUATI

È data facoltà al proprietario richiedere all'ente attuatore di acquisire le frazioni residue di immobili che non siano state prese in considerazione dall'esproprio, qualora per esse, data la loro ampiezza o conformazione, risulti una disagiata utilizzazione

ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione. L'indennizzo sarà determinato con gli stessi criteri della frazione principale.

C) MANUFATTI EDILIZI

Per i manufatti legittimamente realizzati, inclusi quelli per i quali sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione e sia stata accertata la sanabilità, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.

D) IMPOSTE RELATIVE ALL'ULTIMO TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

L'indennità, definita secondo quanto previsto dai punti precedenti, sarà aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, debitamente documentata.

Tale importo, definito proporzionalmente alla parte in esproprio, sarà attualizzato in base all'indice ISTAT del costo della vita.

F) RIMESSA IN PRISTINO DELLE AREE

Verrà riconosciuto integralmente l'onere documentato dei lavori di ripristino di eventuali recinzioni e gli interventi sulla parte del fondo non espropriato necessari a ristabilire le condizioni di scorrimento delle acque precedenti l'intervento, ove non provveda il proponente.

G) FRUTTI PENDENTI e ANTICIPAZIONI COLTURALI

I frutti pendenti presenti sulle aree soggette ad esproprio saranno indennizzati al coltivatore in base alla coltura effettivamente in atto secondo i valori della borsa merci. Nel caso di assenza di frutti pendenti, sarà indennizzata l'anticipazione colturale sulla base della documentazione dei costi sostenuti o dei costi medi di dette lavorazioni, sempre nel limite massimo del futuro frutto pendente.

3.2 Occupazioni temporanee

Nel caso di occupazione temporanea di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001).

4 CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Al fine di individuare il più probabile valore di mercato nelle condizioni di fatto in cui si trovano i beni, come realizzabile in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, si è provveduto a rilevare i dati provenienti dalle seguenti fonti:

- “Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Arezzo - Listino 2021 rilevazione anno 2020” (Iovine e Scheveger, Exeo edizioni, 2021);
- Consultazione dei Valori Agricoli Medi della Provincia di Arezzo. Anno di riferimento 2021.

Tabella 4-1: valori agricoli (utilizzati per il calcolo delle indennità di servitù e di occupazione temporanea) e dei VAM della Provincia di Arezzo

Tipo di coltura	Valore agricolo / valore di mercato [€/ha]	V.A.M. [€/ha]
Pascolo arborato	4'000	2'100
Pascolo cespugliato	4000	2'100
Castagneto frutto	14'000	4'500
Bosco ceduo	7'000	4'000

Le aree interessate dalle opere in progetto ricadono prevalentemente su terreni di proprietà comunale e sono ricomprese nei fogli catastali n.75 e 98 del Comune di Cortona.

Il progetto prevede l'espropriazione dell'area posta a valle del nuovo manufatto di dissipazione e della pista di accesso allo scarico di fondo; prevede inoltre l'esproprio dell'area adiacente ai nuovi vani tecnici in box prefabbricati; prevede infine l'occupazione temporanea dei terreni necessari all'installazione delle aree di cantiere ed al transito dei mezzi d'opera.

Il tutto come cartograficamente rappresentato nell'elaborato grafico T-PE.

Appendice 1

ELENCO DELLE DITTE CATASTALI E CALCOLO DELLE INDENNITÀ

