



Certificato n° 1379

Comune di Macra

Lavori di ampliamento e messa a norma della vasca V6 in località Camoglieres nel Comune di Macra.

Livello di progettazione:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

Oggetto elaborato:

PIANO PARTICELLARE

Progetto:



Sede Legale: Corso Nizza 88 - 12100 Cuneo
Tel. 800.194.065 - fax 0171.326710
Partita IVA: 02468770041
Capitale sociale € 5.000.000
e-mail: acda@acda.it

Progettazione:

(Ordine Ingegneri di Cuneo n° A1951)

Dott. Ing. Luca Macario

Responsabile Unico del Progetto

(Ordine Ingegneri di Cuneo n° 1886)

Dott. Ing. Fabio Monaco

COMMESSA	Livello di progetto	Categoria di progetto	Tipo di elaborato	N. elaborato	REV.	DATA	SCALA / E
UM00036	PFTE	GE	TX	11	00	30.07.2024	

			Redatto da:	Verificato da:	Approvato da:
00	Prima emissione	30.07.2024	L.Macario	F.Ghio	F.Monaco
01	Revisione	08.08.2024	L.Macario	F.Ghio	F.Monaco
02	Revisione	27.08.2024	L.Macario	F.Ghio	F.Monaco

Questo elaborato è di proprietà dell'ACDA, qualsiasi divulgazione o riproduzione anche parziale deve essere espressamente autorizzata

Acda azienda cuneese dell'acqua spa

Sede Legale: Corso Nizza 88 - 12100 CUNEO - Tel. 800.194.065 - Fax 0171.326710 - e-mail: acda@acda.it
Capitale sociale € 5.000.000 - Partita IVA 02468770041

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	3
2	NORMATIVA SULLE ESPROPRIAZIONI.....	4
3	LE MAPPE CATASTALI	5
4	LE VISURE CATASTALI	5
5	METODO DI CALCOLO DELLE INDENNITA'	5
5.1	Occupazione temporanea	5
5.2	Occupazione permanente.....	5
5.2.1	Aree agricole.....	6
5.2.2	Ente urbano.....	6
6	CALCOLO DELLE INDENNITÀ.....	7
7	CONCLUSIONI	9
8	ALLEGATI	9

1 PREMESSA.

Con lettera commerciale prot.n. prot. U/02433/2024 l'Azienda Cuneese dell'Acqua s.p.a ha incaricato la società tre i Ingegneria srls nella figura del tecnico scrivente Ing. Luca Macario, iscritto all'ordine degli ingegneri al n.A1951 di predisporre il progetto per l'intervento denominato "LAVORI DI AMPLIAMENTO E MESSA A NORMA DELLA VASCA V6 IN LOCALITA' CAMOGLIERES NEL COMUNE DI MACRA"

L'intervento, di importo complessivo pari a € 125.000,00 è finanziato per € 120.000,00 a carico dell'Unione Montana Valle Maira nell'annualità 2015-2018, da quota parte dei fondi riscossi dai gestori del servizio idrico integrato, ai sensi del comma 4 dell'art.8 della L.R. 13/97, secondo i criteri stabiliti nell'Accordo tra l'Autorità d'Ambito ottimale Cuneese prima, ora EGATO/4 e le Unioni Montane ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 n. 32-5209, e per i restanti € 5.000,00 da ACDA S.p.A a valere sulla tariffa del Servizio Idrico Integrato; il tutto come regolato dall'Accordo di Cooperazione tra A.C.D.A. S.p.A. e Unione Montana Valle Maira sottoscritto il 27.02.2018 Prot. ACDA E/02059/2018 del 14.03.2018 e prorogato con successiva convenzione nel 2020.

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di una serie di misure strutturali finalizzate al miglioramento della rete acquedottistica locale, le opere previste sono le seguenti:

- Realizzazione di una nuova vasca di compensazione ed accumulo avente volume adatto alle idroesigenze del periodo di picco;
- Apporto di migliorie alla vasca V6 (sostituzione porta di accesso e della copertura impermeabile della soletta);
- Ripristino e miglioramento dell'accesso alla vasca V6 in corrispondenza del nuovo manufatto.

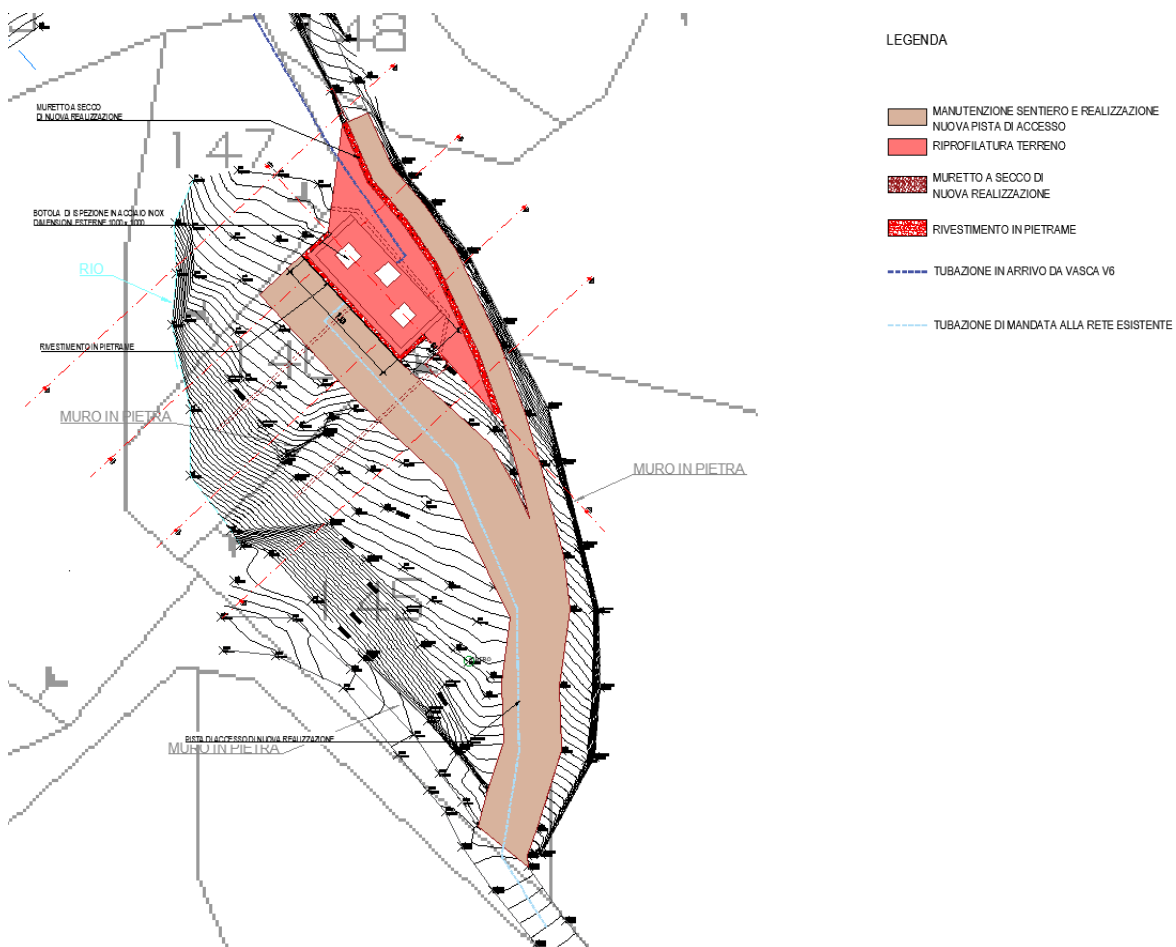


Figura 1. Planimetria di progetto

2 NORMATIVA SULLE ESPROPRIAZIONI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- Dpr 327/2001 e s.m.i. – Testo Unico delle Espropriazioni;
- sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24/10/2007;
- sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011;
- sentenza della Corte Costituzionale n. 338 del 22/12/2011;
- sentenza Cassazione Civile n. 19936 del 29/09/2011.

Nel caso di esproprio di aree agricole, l'indennità è determinata in base a quanto dettato dal Legislatore agli artt. 40 e 45 del D.P.R. 327 del 08/06/2001 e successive modificazioni. Tuttavia, occorre però precisare che la Corte Costituzionale è intervenuta con sentenza n. 19936 del 29/09/2011 modificando di fatto i meccanismi di calcolo dell'indennità.

La Corte Costituzionale con sentenza n. 19936 del 29/09/2011 ha stabilito che per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore medio agricolo, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene.

Aree Agricole.

Comma 1 art. 40 D.P.R. 327/2001 *"Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, 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"*

comma 4 art. 40 D.P.R. 327/2001 *"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 praticato"*

Art. 42 D.P.R. 327/2001 *"Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità."*

L'indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell'articolo 40 comma 4, ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

Aree edificabili.

comma 1 art. 37 del d.p.r. 327/2001 *"L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene."*

Aree edificate – Fabbricati.

comma 1 art. 38 del D.P.R. 327/2001 *"Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale."*

Espropriazione parziale aree agricole, edificabili ed edificate.

comma 1 art. 33 del D.P.R. 327/2001 *"nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore"*

Occupazione temporanea di aree agricole ed edificabili.

comma 1 art. 50 del D.P.R. 327/2001 *"Nel caso di occupazione 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".*

3 LE MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare sono state reperite presso l'Ufficio Provinciale di Torino - Territorio tramite visure presso il Comune di Macra.

Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad e successivamente elaborata.

4 LE VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinare i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc..). Tali visure sono state eseguite nel mese di Luglio 2024, presso il Catasto.

5 METODO DI CALCOLO DELLE INDENNITA'

5.1 Occupazione temporanea

Sono previste occupazioni temporanee di aree private; queste sono indispensabili per creare:

- la viabilità di cantiere;
- piazzali con baraccamenti;
- piazzali di sosta e deposito dei materiali;
- consentire le lavorazioni previste dal progetto in sicurezza.

L'indennizzo è stato valutato come $2/12$ (n.mesi cantiere/n.mesi anno) del valore agrario medio per l'area interessata dall'occupazione.

5.2 Occupazione permanente

Sarà da considerare la possibilità di ottenere assensi bonari alla realizzazione delle opere in caso contrario si prevedono le indennità da proporre agli interessati per l'esproprio dell'area occupata dalle opere.

Nell'ambito di espropri di limitate estensioni e gestiti da enti locali è normalmente possibile una fase di negoziazione dell'indennità provvisoria. Per indennità provvisoria di esproprio deve intendersi la prima offerta che l'ente pubblico espropriante fa al proprietario del bene. Tale indennità provvisoria diviene definitiva solo se viene accettata.

Entro 30 giorni dall'approvazione del progetto definitivo l'autorità espropriante comunica al proprietario espropriato l'approvazione stessa ed indica una prima indennità provvisoria proposta.

Il proprietario nei successivi 30 giorni può avanzare osservazioni e proposte. A tali osservazioni l'ente deve offrire risposta scritta. In tale risposta è contenuta la fissazione ultima dell'indennità provvisoria di esproprio effettuata ad opera degli uffici tecnici.

L'accettazione dell'indennità provvisoria rende definitiva l'indennità di esproprio.

Tale accettazione è assolutamente irrevocabile.

L'accettazione dell'indennità provvisoria dà diritto ad alcune maggiorazioni:

- maggiorazione del 10% dell'indennità per i terreni edificabili espropriati;
- maggiorazione del 50% dell'indennità per i terreni agricoli espropriati;
- maggiorazione del 200% dell'indennità per i terreni agricoli di cui il proprietario risulti coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale.

In caso di mancata accettazione dell'indennità provvisoria si possono aprire le procedure per la determinazione dell'indennità definitiva di esproprio.

Nel caso in cui il proprietario decida di accettare l'indennità provvisoria offerta il trasferimento della proprietà del bene a favore dell'ente avviene normalmente mediante un atto notarile denominato cessione volontaria.

5.2.1 Aree agricole

Come base della stima si usano le quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli (Quadro di insieme dei valori agricoli medi (V.A.M.) per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie della Provincia di Cuneo) che si riportano a seguito in funzione della coltura.



Ufficio provinciale di CUNEO
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 14/04/2023
Ora: 14.02.59

Annualità 2023

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 1 del 16/01/2023

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 1 ALTA VALLE PO E VAL VARAITA Comuni di: BELLINO, BROSSASCO, CASTELDEFINO, CRISSOLO, FRASSINO, ISASCA, MELLE, ONCINO, OSTANA, PAESANA, PONTECHIANALE, ROSSANA, SAMPEYRE, SANFRONT, VALMALA, VENASCA				REGIONE AGRARIA N°: 2 ALTE VALLI MAIRA E GRANA Comuni di: ACCEGLIO, CANOSIO, CASTELMAGNO, CELLE DI MACRA, ELVA, MACRA, MARMORA, PRADLEVES, PRAZZO, STROPPO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	1340				1340			
BOSCO D'ALTO FUSTO	2448				2448	SI	SI	
BOSCO MISTO	1747				1747			
CASTAGNETO	6408				5536			
FRUTTETO	21849							
INCOLTO PRODUTTIVO	642				642			
ORTO	22954				22954			
ORTO IRRIGUO	24879				24879			
PASCOLO	1340				1340			
PASCOLO ARBORATO	1340							
PASCOLO CESPUGLIATO	1340				1340			
PRATO	6297				4159			
PRATO ARBORATO	7011				5881			
PRATO IRRIGUO	14496	SI	SI		8735			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	15922				10160			
SEMINATIVO	6534				4812			
SEMINATIVO ARBORATO	7366				5645			
SEMINATIVO IRRIGUO	17527				10932			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	19130							
VIGNETO	7342				7342			

Figura 2. Pubblicazione sui valori dei terreni.

Dalla precedente si può definire un prezzo al mq pari a:

- Seminativo 0,48€/mq
- Pascolo Arb 0,13€/mq (NON essendo specificato il valore nella tabella del VAM per la regione agraria N.2, si assegna per analogia con regione agraria N.1 al Pascolo Arb. Lo stesso valore del Pascolo).
- Prato irrig 0,87€/mq
- Pascolo 0,13€/mq

Ai precedenti valori andranno considerate le maggiorazioni previste in caso di accettazione dell'indennità provvisoria.

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'articolo 40, comma 1.

5.2.2 Ente urbano

L'area di baraccamento verrà realizzata in corrispondenza della particella 562 appartenente al foglio 7 con destinazione d'uso ENTE URBANO

6 CALCOLO DELLE INDENNITÀ

Di seguito è stato riassunto il procedimento per il calcolo delle indennità di esproprio considerando anche le indennità aggiuntive:

- calcolo delle aree occupate permanentemente (se di fatto di proprietà privata e non passate a demanio idrico a causa di spostamento del corpo idrico);
- calcolo indennizzo per le aree soggette ad esproprio (valore di mercato per l'area del terreno);
- calcolo della maggiorazione (pari al valore agricolo medio VAM) considerata dall'art.40.4 del T.U degli espropri (in caso di conduzione del terreno agricolo condotto da coltivatore diretto);
- nel caso di cessione volontaria si sono assunti i coefficienti maggiorativi indicati al capitolo precedente.

- $INDEN. - VALORE PARTE ESPROPRIATA = SUP.ESPROPRIATA[mq] \times VALORE VENALE [€/mq]$
- $INDEN. OCCUPAZIONE TEMPORANEA = SUP.OCCUPATA TEMP.[mq] \times V.A.M. \times (MESI OCCUPAZIONE/12) [€/mq]$
- $MAGG. ART.40.4 TU ESPROPRI = SUP.OCCUPATA[mq] \times V.A.M. [€/mq]$
- $INDEN. COMPL. IN CASO DI CESSIONE VOLONTARIA = (1.5 \times INDEN. - VALORE PARTE ESPROPRIATA) + MAGG. ART.40.4 TU ESPROPRI$
- $INDEN.TOTALE = INDEN. COMPL. IN CASO DI CESSIONE VOLONTARIA + INDEN. OCCUPAZIONE TEMPORANEA$

Tabella 1. Foglio di calcolo indennità di esproprio.

IDENTIFICAT. DITTE		DATI CATASTALI				AREE DA ESPROPRIARE / ASSERVIRE / OCCUPARE					DESTINAZI. URBANISTICA		INDENNITA' PROVVISORIA					
N	DITTA INTESATARA CATASTALE	FOGLIO	P.LLA	QUALITA'	SUPERFICIE Ha	SUPERFICIE ESPROPRIARE mq	SUPERFICIE PRESUNTA DA ASSERVIRE mq	SUPERFICIE DI OCCUPAZ. TEMP. mq	QUALITA' COLTURALE ACCERTATA	ZONE OMOGENE (D.M. 1444/1986) O ZONA EQUIPARATA	VALORE VIBRALE DEL BENE €/mq	VALORE DELLA SERVITU' (art. 44) €/mq	INDENNITA' DI ESPROPRIO €	INDENNITA' DI ASSERVIM. €	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (art. 50) €	TOTALE INDENNITA' €		
1	ABELLO MARIA	6	145	SEMINATIVO	0,0288	88,18	/	86,20	/	2	0,48	/	126,98	/	6,90	133,88		
	BAUDINO ANGELA																	
	BAUDINO FRANCO																	
	BAUDINO SERGIO																	
	BAUDINO GIOV'ANNA																	
2	GALLANO MARIA ROSA	6	146	PASCOLO ARB	0,0129	134,55	/	0,00	/	U	0,13	/	54,09	/	0,00	54,09		
	GARINO ANNA																	
	ZANGARIELI SABBETTA																	
	ZANGARIELLI ANNA																	
	ZANGARI GIUSEPPE																	
3	MONCE ROFFARELLO GRAZIA	6	147	PASCOLO ARB	0,0199	0,00	/	82,69	/	U	0,13	/	0,00	/	0,00	1,85		
4	GHILVA ANNA MARIA	6	148	PASCOLO ARB	0,0106	0,00	/	31,96	/	U	0,13	/	0,00	/	0,71	0,71		
5	BONELLI GIOVANNA	6	149	PRATO IRRIG	0,0304	0,00	/	57,75	/	3	0,87	/	0,00	/	8,37	8,37		
6	EMILIANI RICCARDO	6	150	PRATO IRRIG	0,0575	10,75	/	25,56	/	3	0,87	/	28,06	/	3,71	31,76		
7	GHILVA PIETRO diritto di usufrutto parziale a ENAUDI GIOVANNI	6	151	SEMINATIVO	0,0317	0,00	/	25,56	/	3	0,48	/	0,00	/	2,04	2,04		
8	MUSSO STEFANIA	6	159	PRATO IRRIG	0,2542	2,39	/	58,18	/	3	0,87	/	6,24	/	8,44	14,67		
PEREZ MARC CLAUDE																		
ROVERA FULVIO																		
9	MUSSO STEFANIA	6	152	PASCOLO	0,2966	3,83	/	56,11	/	1	0,13	/	1,58	/	1,25	2,83		
10	RODOPENDRO SOCIETA' SEMPLICE	7	552	ENTE URBANO	0,2268	0,00	/	50,00	/	/	0,48	/	0,00	/	4,00	4,00		
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO / ASSERVIMENTO / OCCUPAZIONE											254,21							

7 CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto il costo complessivo delle espropriazioni e degli indennizzi per l'occupazione temporanea durante le operazioni di cantiere è di € 254,21

8 ALLEGATI

VISURE CATASTALI DEI MAPPALI INTERESSATI