

REGIONE PUGLIA

Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Tutela dell'Ambiente

Sezione RISORSE IDRICHE

Servizio SISTEMA IRDICO INTEGRATO



POR PUGLIA 2014-2020 Asse VI - Azione 6.4.c (ex 6.4.3)

“Infrastrutture per il pretrattamento, stoccaggio e riutilizzo delle acque reflue depurate”

COMUNE DI PALAGIANO



Riutilizzo ai fini irrigui delle acque reflue affinate licenziate di depuratori a servizio degli abitati di Palagiano e Massafra

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO: Piano particellare degli espropri e servitù

R.U.P.
Ing. Silvia Micunco

Progettazione:
R.T.P. Ing. Giovanni LEUZZI
Ing. Roberto PISCONTI
Ing. Andrea DE GAETANI
Ing. Marco SPAGNOLO
Ing. Paolo GASPARRO

ELABORATO:

R11

Scala: /

Formato: A4

Data:

Aprile 2021

Revisione:

0



SOMMARIO

1	PREMESSA.....	1
2	Modalità di valutazione indennità di espropriazione	1
3.1.	Indennità aggiuntive.....	2
3	Quadro riassuntivo del calcolo dell'indennità.....	4
4	Quantificazione delle superfici e delle quote.....	4

1 PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 e s.m.i. *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”*. Il piano è finalizzato all'individuazione delle ditte/persone fisiche proprietarie dei terreni interessati dall'esproprio da condotta necessari per la realizzazione, di riutilizzo ai fini irrigui delle acque reflue affinate licenziate di depuratori a servizio degli abitati di Palagiano e Massafra.

Il piano si compone della presente parte descrittiva in cui vengono analiticamente elencate le eventuali ditte/persone fisiche catastali da espropriare con le corrispondenti superfici da occupare e la quantificazione dell'indennità offerta, oltre che ad un elaborato grafico che consente di individuare l'area interessata dall'opera riportata sulla mappa catastale aggiornata.

Per quanto concerne il progetto di Riutilizzo ai fini irrigui delle acque reflue affinate licenziate di depuratori a servizio degli abitati di Palagiano e Massafra, si è provveduto ad effettuare una indagine in loco lungo il percorso delle condotte, rilevando l'eventuale presenza di sottoservizi limitata alla parte immediatamente visibile degli stessi. Saranno ovviamente attivate tutte le procedure per portare a conoscenza agli enti preposti la soluzione progettuale del cavidotto.

Successivamente verranno esaminate e valutate eventuali alternative alla soluzione progettuale, qualora ci venga segnalata, da parte di un ente, la presenza di sottoservizi.

Inoltre potrebbero anche presentarsi impedimenti imprevedibili alla realizzazione delle condotte, quali ad esempio realizzazione di infrastrutture di vario tipo sui tratti stradali interessati delle condotte, che potrebbero comportare la saturazione delle sezioni stradali e il conseguente spostamento del tracciato.

Per la realizzazione delle opere di cui alla presente proposta progettuale, così come meglio rappresentate nell'elaborato grafico *“G11 Planimetria catastale con ubicazione dell'opera e con indicazione espropri”*, risultano necessarie quindi procedure di:

- Espropri di terreni interessate dal passaggio delle condotte
- Stipula di convenzioni con enti pubblici per i tratti di cavidotto che interessano aree di pubblica proprietà.

2 MODALITÀ DI VALUTAZIONE INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole proprietà 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».

Al fine di procedere alla stima del valore venale dei beni, è stata valutata la possibilità edificatoria con riferimento alla situazione di fatto delle aree in accordo con la specifica destinazione conferita dagli strumenti urbanistici che, per le aree in oggetto, risulta essere di natura agricola.

A questo scopo, la stima per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno è stata condotta secondo il criterio di stima sintetico-comparativo, basato sulla comparazione con i valori medi riscontrati in una campagna conoscitiva preliminare condotta sul mercato immobiliare locale. La stima parte dal più probabile valore medio di mercato delle aree interessate dalle opere indipendentemente dalla coltura dichiarata e quindi riscontrabile nelle visure catastali. Pertanto, in riferimento ai valori medi di mercato, riscontrati nella campagna conoscitiva si è ritenuto congruo attribuire, come più probabile valore venale stimato, il seguente parametro di riferimento per le qualità colturali presenti nelle porzioni di terreno interessate:

- Incolto produttivo/sterile: €/ha 5.000,00 (cinquemila/00);

- Seminativo: €/ha 15.000,00 (quindicimila/00);
- Bosco alto: €/ha 15.000,00 (quindicimila/00);
- Uliveto: €/ha 20.000,00 (ventimila/00);
- Ficheto: €/ha 15.000,00 (quindicimila/00);
- Frutteto: €/ha 20.000,00 (ventimila/00);
- Mandorleto: €/ha 20.000,00 (ventimila/00);
- Orto: €/ha 30.000,00 (trentamila /00);
- Vigneto: €/ha 20.000,00 (ventimila/00);
- Aree di enti urbani: €/ha 20.000,00 (ventimila/00).

3.1. Indennità aggiuntive

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta inoltre un'indennità aggiuntiva a titolo principale in misura pari al valore agricolo medio (V.A.M.) corrispondente al tipo di coltura praticata. Spetta una indennità aggiuntiva anche al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante 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. Anche questo valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata. Al fine di determinare il valore di indennità aggiuntiva da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il D.P.R. del 8 giugno 2001 nr. 327 e s.m.i, sono stati esaminati gli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) determinati dalla:

Commissione Provinciale Espropri per la Provincia di Taranto anno 2009.

Detti V.A.M., di cui di seguito si riporta la tabella riepilogativa con indicazione delle regioni agrarie, sono pubblicati sul sito istituzionale della Provincia di Brindisi. Tutte le particelle interessate ricadono all'interno della **Regione Agraria n. 3 – Crispiano, Massafra, Montemesola, Palagianello, Palagiano**

COMMISSIONE PROV.LE per la DETERMINAZIONE della INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE
e del VALORE AGRICOLO MEDIO DEI TERRENI della PROVINCIA DI TARANTO

VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI
COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE

Riferimento **2008** (redatti ai sensi dell'art.41 del D.P.R. 08/02/2001 n.327 e art.17 L.R. 22/02/2005 n.3)

	REGIONE 1	REGIONE 2	REGIONE 3	REGIONE 4	REGIONE 5
TIPO DI COLTURA	VAM	VAM	VAM	VAM	VAM
seminativo	6.825,00	5.250,00	5.670,00	6.510,00	6.510,00
seminativo irriguo	11.550,00	10.395,00	11.550,00	10.815,00	10.815,00
seminativo arborato	7.140,00	5.565,00	5.670,00	7.035,00	6.510,00
orto	10.500,00	7.035,00	8.662,00	7.770,00	10.185,00
orto irriguo	16.800,00	14.437,00	16.800,00	16.432,00	16.432,00
agrumeto	26.355,00	0,00	29.400,00	24.937,00	22.680,00
vigneto da vino (*)	8.400,00	8.400,00	7.875,00	10.605,00	12.600,00
vigneto a.i. da tavola (**)	22.050,00	18.375,00	21.630,00	21.630,00	21.000,00
frutteto	9.051,00	8.032,00	8.295,00	8.295,00	8.247,00
uliveto	8.211,00	6.835,00	8.106,00	5.843,00	6.667,00
uliveto irriguo	11.025,00	9.639,00	9.639,00	7.213,00	8.977,00
mandorlieto	6.478,00	6.640,00	5.141,00	5.141,00	6.640,00
ficheto	0,00	0,00	3.286,00	4.605,00	4.605,00
uliveto-ficheto-mandorlieto	0,00	0,00	0,00	5.516,00	0,00
canneto	0,00	0,00	6.640,00	7.658,00	0,00
pascolo	1.690,00	1.446,00	1.446,00	1.446,00	1.874,00
pascolo arborato	1.874,00	1.874,00	1.767,00	1.874,00	2.194,00
pascolo cespugliato	1.499,00	1.446,00	1.392,00	1.499,00	1.874,00
bosco misto	2.320,00	2.320,00	0,00	0,00	0,00
bosco ceduo	2.488,00	2.194,00	0,00	0,00	0,00
bosco alto fusto	3.150,00	2.541,00	2.194,00	3.150,00	2.463,00
inculto produttivo	803,00	803,00	803,00	803,00	803,00
REGIONI AGRARIE	CASTELLANETA GNOSA LATERZA	MARTINA FRANCA MOTTOLA	CRISPANO MASSAFRA MONTEMESOLA PALAGIANELLO PALAGIANO	CAROSINO FAGGIANO GROTTAGLIE LEPORANO MONTEIASI MONTEPARANO PULSANO ROCCA FORZATA SAN GIORGIO J. STATTE TARANTO	AVETRANA FRAGAGNANO LIZZANO MANDURIA MARUGGIO SAN MARZANO SAVA TORRICELLA

NOTE

(*) I valori indicati in tabella sono riferiti a vigneti bassi da vino, non certificati. Per i vigneti DOC e IGT certificati ai sensi della normativa vigente, e/o per quelli alti intelaiati, gli stessi valori sono aumentati del 20%.

(**) Per le varietà di uve "apirene", detti valori sono aumentati del 20%.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
f.to Ing. Ignazio MORRONE

Figura 2 - Valori Agricoli Medi - Provincia di Taranto - Anno 2009

In accordo con l'art. 45 del Capo IX (**Cessione Volontaria**) del DPR 327/01, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione volontaria del bene o della sua quota di proprietà. Il corrispettivo dell'atto di cessione:

- se riguarda un'area edificabile, è calcolato ai sensi dell'articolo 37, senza la riduzione del quaranta per cento;
- se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene ai sensi dell'art. 38;
- se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3;
- se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3. In tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'art. 40, comma 4.

L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato.

3 QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ

a	Indennità d'esproprio	<i>Superficie occupata x Valore Venale x quota di titolarità</i>
b	Indennità aggiuntiva per coltivatore diretto, azienda agricola, fittavolo, mezzavolo o compartecipante	<i>Superficie occupata x V.A.M. x quota di titolarità</i>

4 QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di esproprio è riportata negli specifici elaborati grafici "Piano Particellare Esproprio", ove sono indicate, per ogni singolo foglio di mappa catastale, le particelle interessate e la categoria di occupazione.

Detti elaborati sono stati redatti sulla base dei fogli di mappa forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio e georeferenziati nelle coordinate catastali del sistema Cassini-Soldner. Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie delle particelle da espropriare. Per la determinazione di queste ultime, si prevede una larghezza della fascia di esproprio pari a **3,00 m**.

Ai sensi dell'articolo 34, comma 1 DPR 327/01, l'indennità di esproprio spetta al proprietario del bene da espropriare, ovvero all'enfiteuta, se ne sia anche possessore. La norma stabilisce che chi vanta un diritto reale o personale di godimento sul bene, in qualità di usufruttuario, titolare di diritto di uso o abitazione, titolare di un diritto di locazione o comodato, o titolare di una servitù, non ha diritto a nessuna indennità di esproprio, salvo che abbia in atto un rapporto associativo agrario in qualità di fittavolo o mezzadro.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate - Territorio di Taranto, pertanto ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente o temporanea è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

Si riportano nel seguito delle tabelle riepilogative delle procedure previste per le varie particelle interessate e della quantificazione delle varie forme di indennità previste.