



**CONSORZIO DI BONIFICA 5
TOSCANA COSTA**



**COMUNE DI BIBBONA
PROVINCIA DI LIVORNO**

Fosso della Madonna: Sistemazione e casse di espansione. Interventi strutturali atti alla messa in sicurezza previa progettazione a scala di bacino. Completamento L.265/95. Sistemazione idraulica del Fosso della Madonna in Comune di Bibbona – LOTTO 1 – CUP: G57H09001470007



PROGETTO DEFINITIVO


Elaborato 9 – Piano Particellare di esproprio

R.T.P. fra D.R.E.Am. Italia e Ing. Simone Chionchini

Ing. Simone Galardini
Ing. Chiara Chiostrini
Ing. Federico Orlandini
Arch. Niccolò Contri
Dott. For. Lorenzo Mini
Ing. Simone Chionchini – CSP e CSE

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Roberto Benvenuto

Codice 09515	Emesso Galardini	D.R.E.AM. Italia Via Garibaldi, 3 Pratovecchio Stia (Ar) - Tel. 0575 52.95.14 Via Enrico Bindi n.14, Pistoia – Tel 0573 36.59.67 http://www.dream-italia.it	 AZIENDA CON SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO DA DNV GL = ISO 9001 = D.R.E.A.M. ITALIA
Rev. 00	Controllato Chiostrini		
Data Giugno 2022	Approvato D.T. Miozzo		

Sommario

1.	<i>Riferimenti catastali.....</i>	<i>2</i>
2.	<i>Normativa sugli espropri.....</i>	<i>2</i>
3.	<i>Inquadramento.....</i>	<i>2</i>
4.	<i>Riepilogo espropri ed indennità</i>	<i>2</i>

1. Riferimenti catastali

L'intervento ricade catastalmente all'interno dei Fogli 31 e 8 del Comune di Bibbona (LI).

2. Normativa sugli espropri

La normativa vigente in materia di espropri ed occupazioni temporanee è la seguente:

- Testo Unico delle espropriazioni approvato con DPR 8 giugno 2001 n.327 integrato con D. Lgs 12 aprile 2006 n.163
- D.Lgs. 50/2016
- Sentenza Corte costituzionale n.348 del 24.10.2007 (indennità aree fabbricabili)
- Sentenza della Corte Costituzionale n°181 del 10.06 .2011 (indennità aree agricole) L.R. n° 30 del 18 febbraio 2005.

3. Inquadramento

Rispetto all'area di cassa di espansione risultano già attive ed indennizzate servitù per allagamento delle aree interne, mentre ad oggi non risultano del tutto perfezionati gli espropri dei rilevati arginali. In questa sede si provvede all'esproprio complessivo degli ingombri dei nuovi rilevati ed all'indennizzazione delle nuove aree da assoggettare a servitù di allagamento. Visti gli indennizzi e le maggiorazioni non si considerano indennizzi di occupazione temporanea, che si ritengono ricompresi all'interno delle somme previste.

Naturalmente l'effettivo calcolo delle indennità sarà effettuato ad opera realizzata, frazionando le particelle occupate e verificando l'effettiva consistenza delle aree occupate o assoggettate a servitù di allagamento. Si rimanda alla Tavola 13 per l'inquadramento catastale.

4. Riepilogo espropri ed indennità

Al fine di procedere ad una quantificazione dell'importo relativo all'espropriazione ed al relativo indennizzo è stata effettuata una verifica catastale delle aree interessate dalle opere del Lotto 1, considerando lo stato di consistenza attuale dell'opera, gli ampliamenti di progetto previsto e le indennità pregresse.

Si è previsto pertanto l'esproprio delle superfici interessate da corpi arginali e rampe a servizio della cassa d'espansione e la servitù per allagamento delle aree precedentemente non soggette ad allagamento.

Fosso della Madonna: Sistemazione e casse di espansione. Interventi strutturali atti alla messa in sicurezza previa progettazione a scala di bacino. Completamento L.265/95 Sistemazione idraulica del Fosso della Madonna e Fosso degli Alberelli in Comune di Bibbona – Progetto Denitativo – Lotto 1

Nel complesso, dalla sovrapposizione del sedime di progetto con il catasto, si prevedono circa 49.774 mq di espropri e 36.610 mq di aree da assoggettare a servitù di allagamento.

In via precauzionale si è ritenuto opportuno applicare a tutte le Ditte interessate le maggiorazioni previste per l'accordo bonario e l'incremento spettante ai coltivatori diretti/imprenditori agricoli, valutando anche la presenza di eventuali affittuari.

Si riporta qui di seguito il riepilogo degli importi, rimandando alle tabelle a seguire per maggiori dettagli.

<u>Riepilogo importi</u>	<u>Intervento lotto 1</u>
➤ <u>Esproprio delle superfici</u>	€ 95.354,75
➤ <u>Maggiorazioni</u>	€ 55.061,12
➤ <u>Importo affittuari</u>	€ 8.173,25
➤ <u>Indennizzi aree allagabili</u>	€ 45.152,33
➤ <u>Ulteriori indennizzi</u>	€ 8.173,25
➤ <u>Spese catastali</u>	€ 15.000,00
➤ <u>Spese notarili</u>	€ 20.000,00
➤ <u>Imprevisti catastali</u>	€ 13.319,14
➤ <u>Spese per Imposta di Registro, Trascrizioni,</u>	
<u>Volture Catasto</u>	€ 32.827,93
➤ <u>Totale</u>	€ 300.000,00

LOTTO 1 - CASSA DI LAMINAZIONE "FOSSO DELLA MADONNA" IN RIVA SX e SISTEMAZIONE RIVA DX																											
N.°	Ditta	Titolo	Comune	Foglio	Particella	Superficie			Qualità	Cl.	R.D.	R.A.	Superficie tot. particella	Coltivazione effettiva	Superficie esproprio	Superficie servitù esistente	Superficie nuova servitù	Indennizzi esproprio		Maggiorazioni		Indennizzi servitù 2/3 aree allagabili		Ulteriori indennizzi	Indennizzi Affittuario		
						Ha	a	Ca										€/ha	€/Tot	€/ha	€/Tot	€/ha	€/Tot		Mancato guadagno	€/ha	€/Tot
1	MOBILIA CRISTINA - MOBILIA CRISTOFORO ENZO	Comproprietà 1/2 ciascuno	Bibbona	31	64		37	00	VIGNETO	1	27.71	23.89	3700.00	SEMINATIVO	430.00			€ 18 500.00	€ 795.50	€ 11 835.00	€ 508.91						
			Bibbona	31	6		26	50	SEMINATIVO	1	16.42	10.95	2650.00	SEMINATIVO ARBORATO	1 089.00			€ 22 500.00	€ 2 450.25	€ 12 088.00	€ 1 316.38						
			Bibbona	31	5		05	50	CANNETO	1	2.27	0.57	550.00	CANNETO	542.00			€ 10 000.00	€ 542.00	€ 3 297.00	€ 178.70						
			Bibbona	31	2	1	33	36	SEMINATIVO	2	68.87	44.77	13336.00	SEMINATIVO ARBORATO	1 491.00			€ 18 500.00	€ 2 758.35	€ 11 835.00	€ 1 764.60						
			Bibbona	31	4		01	60	CANNETO	1	66.00	0.17	160.00	CANNETO	149.00			€ 10 000.00	€ 149.00	€ 3 297.00	€ 49.13						
			Bibbona	31	3		03	20	CANNETO	1	1.32	0.33	320.00	CANNETO	148.00			€ 10 000.00	€ 148.00	€ 3 297.00	€ 48.80						
			Bibbona	31	205		58	70	SEMINATIVO	2	30.32	19.71	5870.00	SEMINATIVO	412.00			€ 18 500.00	€ 762.20	€ 11 835.00	€ 487.60						
2	MOBILIA DOMENICO	Proprietà 1/1	Bibbona	31	206		51	90	SEMINATIVO	2	26.80	17.42	5190.00	SEMINATIVO	487.00			€ 18 500.00	€ 900.95	€ 11 835.00	€ 576.36						
			Bibbona	31	8		05	00	CANNETO	1	2.07	0.52	500.00	CANNETO	386.00			€ 10 000.00	€ 386.00	€ 3 297.00	€ 127.26						
			Bibbona	31	163		80	00	SEMINATIVO ARBOREO	2	43.38	22.72	8000.00	SEMINATIVO ARBORATO	128.00			€ 18 500.00	€ 236.80	€ 11 835.00	€ 151.49						
			Bibbona	31	162		47	70	SEMINATIVO ARBOREO	2	25.87	13.55	4770.00	SEMINATIVO ARBORATO	278.00			€ 18 500.00	€ 514.30	€ 11 835.00	€ 329.01						
			Bibbona	31	161		53	00	SEMINATIVO ARBOREO	2	28.74	15.05	5300.00	SEMINATIVO ARBORATO	370.00			€ 18 500.00	€ 684.50	€ 11 835.00	€ 437.90						
			Bibbona	31	7		05	30	CANNETO	1	2.19	0.55	530.00	CANNETO	530.00			€ 10 000.00	€ 530.00	€ 3 297.00	€ 174.74						
			Bibbona	31	71		10	00	SEMINATIVO	1	6.20	4.13	1000.00	SEMINATIVO	481.00			€ 18 500.00	€ 889.85	€ 11 835.00	€ 569.26						
3	PLAY & SUN SRL Con sede in LECCO	Proprietà 1/1	Bibbona	31	72		01	00	CANNETO	1	0.41	0.10	100.00	CANNETO	100.00			€ 10 000.00	€ 100.00	€ 3 927.00	€ 39.27						
			Bibbona	8	48	1	90	20	SEMINATIVO	2	98.23	63.85	19020.00	SEMINATIVO	1 857.00			€ 18 500.00	€ 3 435.45					€ 11 835.00	€ 2 197.76		
			Bibbona	8	47		02	00	SEMINATIVO	2	1.03	0.67	200.00	SEMINATIVO	166.00			€ 18 500.00	€ 307.10					€ 11 835.00	€ 196.46		
			Bibbona	31	117	2	47	60	SEMINATIVO	1	153.45	102.30	24760.00	SEMINATIVO ARBORATO	255.00			€ 18 500.00	€ 471.75					€ 11 835.00	€ 301.79		
			Bibbona	31	128		42	30	SEMINATIVO	2	21.85	14.20	4230.00	SEMINATIVO	155.00		4075.00	€ 18 500.00	€ 286.75		€ 18 500.00	€ 5 025.83		€ 11 835.00	€ 183.44		
			Bibbona	31	122	1	97	70	SEMINATIVO	2	102.10	66.37	19770.00	SEMINATIVO	3 820.00		15950.00	€ 18 500.00	€ 7 067.00		€ 18 500.00	€ 19 671.67		€ 11 835.00	€ 4 520.97		
			Bibbona	31	125		58	50	SEMINATIVO	2	30.21	19.64	5850.00	SEMINATIVO	1 727.00		4123.00	€ 18 500.00	€ 3 194.95		€ 18 500.00	€ 5 085.03					
			Bibbona	31	178	2	50	80	SEMINATIVO	2	129.53	84.19	25080.00	SEMINATIVO	450.00		12245.00	€ 18 500.00	€ 832.50		€ 18 500.00	€ 15 102.17					
4	CANCELLIERI MARIA BIANCA	Proprietà 1/1	Bibbona	31	127		04	90	SEMINATIVO	2	2.53	1.64	490.00	SEMINATIVO	273.00		217.00	€ 18 500.00	€ 505.05			€ 18 500.00	€ 267.63		€ 11 835.00	€ 323.10	
			Bibbona	31	134		64	10	D/10			7 430.00		SEMINATIVO	380.00			€ 18 500.00	€ 703.00						€ 11 835.00	€ 449.73	
			Bibbona	31	121	5	35	00	SEMINATIVO	2	276.30	179.60	53500.00	SEMINATIVO	7 800.00	53500.00			€ 18 500.00	€ 14 430.00	€ 11 835.00	€ 9 231.30			€ 8 259.40		
			Bibbona	31	20 AA		11	35	CANNETO	1	4.69	1.17	1135.00	CANNETO	1 135.00			€ 10 000.00	€ 1 135.00	€ 3 297.00	€ 374.21						
			Bibbona	31	20 AB		15		ULIVETO	2	0.04	0.03	15.00	CANNETO	15.00			€ 10 000.00	€ 15.00	€ 3 297.00	€ 4.95						
			Bibbona	31	18		03	25	CANNETO	1	1.34	0.34	325.00	CANNETO	325.00			€ 10 000.00	€ 325.00	€ 3 297.00	€ 107.15						
			Bibbona	31		02	05		ULIVETO	2	0.58	0.42	205.00	CANNETO	205.00			€ 10 000.00	€ 205.00	€ 3 297.00	€ 67.59						
			Bibbona	31	193		58	30	SEMINATIVO	1	36.13	24.09	5830.00	SEMINATIVO	330.00			€ 18 500.00	€ 610.50	€ 11 835.00	€ 390.56						
			Bibbona	31	123		29	50	SEMINATIVO	2	15.24	9.90	2950.00	SEMINATIVO	2 000.00	2950.00			€ 18 500.00	€ 3 700.00	€ 11 835.00	€ 2 367.00			€ 47.86		
			Bibbona	31	113		62	40	SEMINATIVO	2	32.23	20.95	6240.00	SEMINATIVO	2 300.00	6240.00			€ 18 500.00	€ 4 255.00	€ 11 835.00	€ 2 722.05			€ 609.23		
			Bibbona	31	118 AA		20	00	SEMINATIVO	1	12.39	8.26	2000.00	SEMINATIVO	1 300.00					€ 18 500.00	€ 2 405.00	€ 11 835.00	€ 1 538.55				
			Bibbona	31	118 AB		12	50	ULIVETO	3	1.61	2.26	1250.00	ULIVETO						€ 18 500.00	€ 2 405.00	€ 11 835.00	€ 1 538.55				
Bibbona	31	191	3	55	84	SEMINATIVO	2	183.78	119.45	35584.00	SEMINATIVO	550.00			€ 18 500.00	€ 1 017.50	€ 11 835.00	€ 650.93									
Bibbona	31	129		15	30	SEMINATIVO	2	7.90	5.14	1530.00	SEMINATIVO		1530.00			€ 18 500.00	€ 0.00					€ 290.70					
Bibbona	31	126		03	40	SEMINATIVO	2	1.76	1.14	340.00	SEMINATIVO	340.00			€ 18 500.00	€ 629.00	€ 11 835.00	€ 402.39									
Bibbona	31	115	4	24	58	SEMINATIVO	2	219.28	142.53	42458.00	SEMINATIVO	11 300.00	31075.17			€ 18 500.00	€ 20 905.00	€ 11 835.00	€ 13 373.55			€ 5 904.28					
																43 704	95295.17	36610.00			€ 78 283.25	€ 37 989.62	€ 45 152.33	€ 15 111.47		€ 8 173.25	
€ 184 709.93																											

LOTTO 1 - IN SPONDA DX e SX A MONTE CASSA DI LAMINAZIONE "FOSSO DELLA MADONNA"

N.°	Ditta	Titolo	Comune	Foglio	Particella	Superficie			Qualità	Cl.	R.D.	R.A.	Superficie tot. particella	Coltivazione effettiva	Superficie esproprio	Superficie servitù esistente	Superficie nuova servitù	Indennizzi esproprio		Maggiorazioni		Indennizzi servitù 2/3 aree allagabili		Ulteriori indennizzi	Indennizzi Affittuario			
						Ha	a	Ca										€/ha	€/Tot	€/ha	€/Tot	€/ha	€/Tot		Mancato guadagno	€/ha	€/Tot	
1	MOBILIA CRISTINA - MOBILIA CRISTOFORO ENZO	Comproprietà 1/2 ciascuno	Bibbona	31	205	58	70	SEMINATIVO	2	30.32	19.71	5870.00	SEMINATIVO	412.00				€ 80 000.00	€ 3 296.00	€ 80 000.00	€ 3 296.00							
			Bibbona	31	206	51	90	SEMINATIVO	2	26.80	17.42	5190.00	SEMINATIVO	487.00				€ 80 000.00	€ 3 896.00	€ 80 000.00	€ 3 896.00							
			Bibbona	31	67	06	80	SEMINATIVO ARBORATO	3	2.11	1.40	680.00	SEMINATIVO ARBORATO	74.00				€ 80 000.00	€ 592.00	€ 80 000.00	€ 592.00							
2	MOBILIA DOMENICO	Proprietà 1/1	Bibbona	31	202	53	30	SEMINATIVO ARBORATO	3	16.52	11.01	5330.00	SEMINATIVO ARBORATO	480.00				€ 18 500.00	€ 888.00	€ 18 500.00	€ 888.00							
5	MAGNI CHIARA - PRENTICE KARL ROSS	Comproprietà 1/2 ciascuno	Bibbona	31	194	06	10	SEMINATIVO	1	3.78	2.52	610.00	VEGETAZIONE RIPARIALE	89.00				€ 18 500.00	€ 164.65	€ 18 500.00	€ 164.65							
6	CARROZZA ANDREA - CARROZZA FRANCESCO - CARROZZA VITO	Comproprietà rispettivamente 1/6, 1/6, 2/3	Bibbona	31	36	26	40	SEMINATIVO ARBORATO	2	14.32	7.50	2640.00	SEMINATIVO ARBORATO	150.00				€ 18 500.00	€ 277.50	€ 18 500.00	€ 277.50							
			Bibbona	31	209	05	50							VEGETAZIONE RIPARIALE	37.00				€ 18 500.00	€ 68.45	€ 18 500.00	€ 68.45						
7	COMUNE DI BIBBONA (Diritto del Concedente) MARCONI MONICA - MARCONI ROSSANA - MARCONI SERENA (oneri livellario)	Diritto del concedente per 1/1	Bibbona	31	37	10	50	SEMINATIVO	2	5.42	3.52	1050.00	ARBORATO	320.00				€ 18 500.00	€ 592.00	€ 18 500.00	€ 592.00							
			Bibbona	31	38	1	12	00	SEMINATIVO	1	69.41	46.27	11200.00	SEMINATIVO	324.00				€ 18 500.00	€ 599.40	€ 18 500.00	€ 599.40						
			Bibbona	31	39	02	50	CANNETO	1	1.03	0.26	250.00	CANNETO	167.00				€ 10 000.00	€ 167.00	€ 10 000.00	€ 167.00							
8	GARGANTINI SILVIA - MAGNI VALENTINO	Comproprietà 1/2 ciascuno	Bibbona	31	201	29	50	SEMINATIVO ARBORATO	3	9.14	6.09	2950.00	SEMINATIVO ARBORATO	150.00				€ 18 500.00	€ 277.50	€ 18 500.00	€ 277.50							
			Bibbona	31	96	10	40	SEMINATIVO ARBORATO	3	3.22	2.15	1040.00	ARBORATO	75.00				€ 18 500.00	€ 138.75	€ 18 500.00	€ 138.75							
9	COSTAGLI RODOLFO - LANDINI LIA	Comproprietà 1/2 ciascuno	Bibbona	31	155	51	25	SEMINATIVO ARBORATO	3	15.88	10.59	5125.00	SEMINATIVO ARBORATO	730.00				€ 18 500.00	€ 1 350.50	€ 18 500.00	€ 1 350.50							
10	BILAGHI ANNA - LANDINI CRISTINA - LANDINI ELENA	Comproprietà 1/3 ciascuno	Bibbona	31	9	55	00	SEMINATIVO ARBORATO	3	17.04	11.36	5500.00	SEMINATIVO ARBORATO	730.00				€ 18 500.00	€ 1 350.50	€ 18 500.00	€ 1 350.50							
			Bibbona	31	143	47	10	SEMINATIVO ARBORATO	3	14.60	9.73	4710.00	SEMINATIVO ARBORATO	955.00				€ 18 500.00	€ 1 766.75	€ 18 500.00	€ 1 766.75							
11	LANDINI LIA	Proprietà 1/1	Bibbona	31	142 AA	34	25	SEMINATIVO ARBORATO	3	10.61	7.08	3425.00	SEMINATIVO ARBORATO	890.00				€ 18 500.00	€ 1 646.50	€ 18 500.00	€ 1 646.50							
														6 070	0.00	0.00					€ 17 071.50		€ 17 071.50		€ 0.00	€ 0.00		€ 0.00
																		€ 34 143.00										

LOTTO 1 - CASSA DI LAMINAZIONE "FOSSO DELLA MADONNA" IN RIVA SX e SISTEMAZIONE RIVA DX e SX a MONTE DELLA CASSA RIEPILOGO PER DITTE CATASTALI											
N.°	Ditta	Titolo	Superficie esproprio	Superficie servitù esistente	Superficie nuova servitù	Indennizzi esproprio	Maggiorazioni	Indennizzi servitù 2/3 aree allagabili	Ulteriori indennizzi	Indennizzi Affittuario	Totale
			m ²	m ²	m ²	€/Tot	€/Tot	€/Tot	Mancato guadagno	€/Tot	€
1	MOBILIA CRISTINA - MOBILIA CRISTOFORO ENZO	Comproprietà	5 721.00			€ 16 290.25	€ 12 714.47				€ 29 004.72
2	MOBILIA DOMENICO	Proprietà 1/1	2 753.00			€ 4 229.45	€ 2 716.93				€ 6 946.38
3	PLAY & SUN SRL Con sede in LECCO	Proprietà 1/1	9083.00		36610.00	€ 16 803.55		€ 45 152.33		€ 8 173.25	€ 70 129.13
4	CANCELLIERI MARIA BIANCA	Proprietà 1/1	27 600.00	95295.17		€ 49 632.00	€ 31 230.22		€ 15 111.47		€ 95 973.69
5	MAGNI CHIARA - PRENTICE KARL ROSS	Comproprietà 1/2 ciascuno	89.00			€ 164.65	€ 164.65				€ 329.30
6	CARROZZA ANDREA - CARROZZA FRANCESCO - CARROZZA VITO	Comproprietà rispettivamente 1/6, 1/6, 2/3	187.00			€ 345.95	€ 345.95				€ 691.90
7	COMUNE DI BIBBONA (Diritto del Concedente) MARCONI MONICA - MARCONI ROSSANA - MARCONI SERENA (oneri livellario)	Diritto del concedente per 1/1	811.00			€ 1 358.40	€ 1 358.40				€ 2 716.80
8	GARGANTINI SILVIA - MAGNI VALENTINO	Comproprietà 1/2 ciascuno	225.00			€ 416.25	€ 416.25				€ 832.50
9	COSTAGLI RODOLFO - LANDINI LIA	Comproprietà 1/2 ciascuno	730.00			€ 1 350.50	€ 1 350.50				€ 2 701.00
10	BILAGHI ANNA - LANDINI CRISTINA - LANDINI ELENA	Comproprietà 1/3 ciascuno	1 685.00			€ 3 117.25	€ 3 117.25				€ 6 234.50
11	LANDINI LIA	Proprietà 1/1	890.00			€ 1 646.50	€ 1 646.50				€ 3 293.00
			49 774	95295.17	36610.00	€ 95 354.75	€ 55 061.12	€ 45 152.33	€ 15 111.47	€ 8 173.25	
						€ 218 852.93					