



**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 Ottobre 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>3</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.

Oltre agli indennizzi di esproprio vengono corrisposte delle maggiorazioni legate all'essere coltivatori diretti, alla presenza di affittuari o per il mancato guadagno relativo alla coltivazione. Oltre agli indennizzi ed alle maggiorazioni si considerano anche gli indennizzi di occupazione temporanea, per l'intera durata del cantiere sulle superfici interessate dai lavori.

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.

Nel complesso, dalla sovrapposizione del sedime di progetto con il catasto, si prevedono circa 48.635 mq di espropri e 36.390 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>	€ 86.990,75
➤ <u>Maggiorazioni</u>	€ 41.345,62
➤ <u>Importo affittuari</u>	€ 10.657,42
➤ <u>Indennizzi aree allagabili</u>	€ 41.345,62
➤ <u>Ulteriori indennizzi</u>	€ 15.111,47
➤ <u>Occupazioni temporanee</u>	€ 20.000,00
➤ <u>Spese catastali</u>	€ 15.000,00
➤ <u>Spese notarili</u>	€ 20.000,00
➤ <u>Imprevisti catastali</u>	€ 19.549,12
➤ <u>Spese per Imposta di Registro, Trascrizioni,</u>	
<u>Volture Catasto</u>	€ 30.000,00
➤ <u>Totale</u>	€ 300.000,00

LOTTO 1 - CASSA DI LAMINAZIONE "FOSSO DELLA MADONNA" RIEPILOGO PER DITTE CATASTALI											
N.°	Ditta	Comune	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	Bibbona	3 775.00			€ 6 388.25	€ 3 606.01				€ 9 994.26
2	MOBILIA GENESIO	Bibbona	1 200.00			€ 1 344.50	€ 540.79				€ 1 885.29
3	MOBILIA DOMENICO - MOBILIA GENESIO	Bibbona	120.00			€ 222.00	€ 142.02				€ 364.02
4	MOBILIA GIOVANNA		715.00			€ 1 237.75	€ 767.12				€ 2 004.87
5	PLAY & SUN SRL Con sede in LECCO	Bibbona	10950.00		36390.00	€ 20 257.50	€ -	44 881.00		€ 10 657.42	€ 75 795.92
6	CANCELLIERI MARIA BIANCA	Bibbona	31 875.00	95295.17		€ 57 540.75	€ 36 289.68		€ 15 111.47		€ 108 941.90
			48 635	95295.17	36390.00	€ 86 990.75	€ 41 345.62	€ 44 881.00	€ 15 111.47	€ 10 657.42	
								€ 198 986.26			

LOTTO 1 - CASSA DI LAMINAZIONE "FOSSO DELLA MADONNA" IN RIVA SX e SISTEMAZIONE RIVA DX - OCCUPAZIONI TEMPORANEE						
Determinazione dell'ammontare delle indennità						
PER IMMOBILE	Superficie [mq]	Qualità	Mesi occupazione	Maggiorazioni	Congruo valore di mercato [€/ha]	Indennità per occupazione [€]
Occupazione temporanea (12 mesi)						
Fg. 31 part. 115 Cancellieri Maria Bianca	29000	Seminativo	12	2	€ 11 835.00	€ 5 720.25
Fg. 31 part. 113 Cancellieri Maria Bianca	4100	Seminativo	12	2	€ 11 835.00	€ 808.73
Fg. 31 part. 121 Cancellieri Maria Bianca	46650	Seminativo	12	2	€ 11 835.00	€ 9 201.71
Fg. 31 part. 122 Play & Sun srl	15000	Seminativo	12	1	€ 11 835.00	€ 1 479.38
Fg. 31 part. 125 Play & Sun srl	4300	Seminativo	12	1	€ 11 835.00	€ 424.09
Fg. 31 part. 128 Play & Sun srl	4000	Seminativo	12	1	€ 11 835.00	€ 394.50
Fg. 31 part. 178 Play & Sun srl	13000	Seminativo	12	1	€ 11 835.00	€ 1 282.13
Totale	116050					€ 19 310.78
TOTALE INDENNITA'						
comprensiva delle maggiorazioni di legge per proprietari diretto coltivatori, affittuari ed altro (art. 40 D.P.R. 327/2001) e per accordo bonario						€ 19 310.78
Indennità di occupazione temporanea (art. 49 D.P.R. 327/2001)						
1/144 del congruo valore di mercato/agrario del terreno per ogni mese di occupazione: per mesi 4						€ 19 310.78
Indennità diverse						
per frazionamenti, terminazioni rogiti notarili, accordi bonari, imprevisti di occupazione ed arrotondamento						€ 689.22
TOTALE						€ 20 000.00