



**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. 01	Controllato Chiostrini			
Data Novembre 2022	Approvato D.T. Miozzo			

Sommario

1.	Riferimenti catastali.....	2
2.	Normativa sugli espropri	2
3.	Inquadramento e specifiche	2
4.	Riepilogo espropri ed indennità.....	4

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 e specifiche

Rispetto all'area di cassa di espansione risultano già attive ed indennizzate le servitù per allagamento di alcune delle aree interne (Sig.ra Cancellieri), mentre ad oggi non risultano del tutto perfezionati gli espropri dei rilevati arginali attuali. In questa sede si provvede all'esproprio complessivo degli ingombri dei nuovi rilevati ed all'indennizzazione delle aree da assoggettare a servitù di allagamento, per quanto riguarda quelle già non indennizzate.

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 a seguito di scavo e pertanto per la perdita di fertilità del suolo.

I valori unitari di esproprio/indennità sono stati definiti e concordati in sede della prima stesura del progetto definitivo, tramite concertazioni fra Comune e Privati, e vengono in questa sede riproposti tali e quali.

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, come indicati nella tavola 13.

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 e le superfici in esproprio, asservimento od occupazione temporanea.

Rispetto ai pareri ricevuti in via preliminare sull'istruttoria si specifica quanto segue:

- Le proprietà catastali sono state aggiornate e verificate rispetto alla vigente situazione catastale desumibile dai dati dell'Agenzia delle Entrate;
- La servitù di allagamento è stata calcolata fino al limite di allagabilità ricavato dalla modellazione idraulica, ovvero fino alla quota di 25.42 m slm per il settore 1 e 25.39 m slm per il settore 2;
- A titolo cautelativo si è considerato il valore di mercato (che è superiore al VAM) tanto per gli espropri, che per le maggiorazioni, che per le occupazioni temporanee;
- Le indennità di allagamento sono calcolate come 2/3 del valore di esproprio; sulle particelle della Sig.ra Cancellieri sono già state corrisposte le indennità di allagamento da parte della Provincia di Livorno, mentre sulle aree Play&Sun vengono corrisposte in questa sede;
- Le indennità di occupazione temporanea sono corrisposte su tutte le aree interne e di realizzazione delle nuove arginature e di cantiere, come da mappa in tavola 13;
- Le indennità di occupazione temporanea sono calcolate come congruo valore di mercato, pari ad 1/12 del valore di esproprio (durata lavori 12 mesi);
- L'indennità "mancato guadagno" corrisposto alla Sig.ra Cancellieri è un valore concordato a suo tempo nella fase di prima stesura del progetto, per tenere conto della perdita di fertilità del primo strato di terreno, a seguito dell'approfondimento del fondo della cassa;
- Vengono espropriate tutte le particelle 3 e 18 per non lasciare particelle intercluse o parti inaccessibili, come richiesto dalle proprietà in sede di confronto preliminare; della particella 115 viene espropriato solo il sedime arginale, mentre l'interno è soggetto ad indennità di allagamento;
- Porzione della particella 48 viene espropriata per garantire accessibilità dalla SP della Camminata per le operazioni di manutenzione in sponda destra del Fosso della Madonna.

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.

In via precauzionale si è ritenuto opportuno applicare a tutte le Ditte interessate le maggiorazioni previste spettanti 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>	€ 66.733,25
➤ <u>Importo affittuari</u>	€ 16.589,27
➤ <u>Indennizzi aree allagabili</u>	€ 45.466,83
➤ <u>Ulteriori indennizzi, mancato guadagno</u>	€ 15.111,47
➤ <u>Occupazioni temporanee</u>	€ 30.000,00
➤ <u>Spese catastali</u>	€ 20.000,00
➤ <u>Spese notarili</u>	€ 25.000,00
➤ <u>Imprevisti catastali</u>	€ 14.108,43
➤ <u>Spese per Imposta di Registro, Trascrizioni,</u>	
<u>Volture Catasto</u>	€ <u>30.000,00</u>
➤ <u>Totale</u>	€ <u>350.000,00</u>

LOTTO 1 - CASSA DI LAMINAZIONE "FOSSO DELLA MADONNA"											
RIEPILOGO PER DITTE CATASTALI											
N.°	Ditta	Comune	Superficie	Superficie	Superficie	Indennizzi	Maggiorazioni	Indennizzi	Ulteriori	Indennizzi	Totale
			esproprio	servitù esistente	nuova servitù	esproprio		servitù 2/3 aree allagabili	indennizzi	Affittuario	
			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	€ 6 388.25				€ 12 776.50
2	MOBILIA GENESIO	Bibbona	1 200.00			€ 1 344.50	€ 1 344.50				€ 2 689.00
3	MOBILIA DOMENICO - MOBILIA GENESIO	Bibbona	120.00			€ 222.00	€ 222.00				€ 444.00
4	MOBILIA GIOVANNA		715.00			€ 1 237.75	€ 1 237.75				€ 2 475.50
5	PLAY & SUN SRL Con sede in LECCO	Bibbona	10950.00		36865.00	€ 20 257.50	€ -	45 466.83		€ 16 589.27	€ 82 313.60
6	CANCELLIERI MARIA BIANCA	Bibbona	31 875.00	95295.17		€ 57 540.75	€ 57 540.75		€ 15 111.47		€ 130 192.97
			48 635	95295.17	36865.00	€ 86 990.75	€ 66 733.25	€ 45 466.83	€ 15 111.47	€ 16 589.27	
								€ 230 891.57			

LOTTO 1 - CASSA DI LAMINAZIONE "FOSSO DELLA MADONNA" OCCUPAZIONI TEMPORANEE														
N.°	Ditta	Titolo	Comune	Foglio	Particella	Superficie			Superficie tot. particella m²	Coltivazione effettiva	Superficie occupazione m²	Mesi occupazione	Valore Occupazione	
						Ha	a	Ca					€/ha	€/Tot
1	MOBILIA CRISTINA - MOBILIA CRISTOFORO ENZO	Comproprietà 1/2 ciascuno	Bibbona	31	64		37	00	3700.00	SEMINATIVO	385.00	12	€ 18 500.00	€ 59.35
			Bibbona	31	6		26	50	2650.00	SEMINATIVO ARBORATO	915.00	12	€ 22 500.00	€ 171.56
			Bibbona	31	5		05	50	550.00	CANNETO	550.00	12	€ 10 000.00	€ 45.83
			Bibbona	31	2	1	33	36	13336.00	SEMINATIVO ARBORATO	1 650.00	12	€ 18 500.00	€ 254.38
			Bibbona	31	4		01	60	160.00	CANNETO	160.00	12	€ 10 000.00	€ 13.33
			Bibbona	31	3		03	20	320.00	CANNETO	320.00	12	€ 10 000.00	€ 26.67
			Bibbona	31	205		58	70	5870.00	SEMINATIVO	915.00	12	€ 18 500.00	€ 141.06
			Bibbona	31	206		51	90	5190.00	SEMINATIVO	150.00	12	€ 18 500.00	€ 23.13
2	MOBILIA GENESIO	Proprietà 1/1	Bibbona	31	8		05	00	500.00	CANNETO	500.00	12	€ 10 000.00	€ 41.67
			Bibbona	31	163		80	00	8000.00	SEMINATIVO ARBORATO	670.00	12	€ 18 500.00	€ 103.29
			Bibbona	31	7		05	30	530.00	CANNETO	530.00	12	€ 10 000.00	€ 44.17
3	MOBILIA DOMENICO - MOBILIA GENESIO	Usufrutto 1/1 - Nuda proprietà	Bibbona	31	214		47	70		SEMINATIVO ARBORATO	260.00	12	€ 18 500.00	€ 40.08
4	MOBILIA GIOVANNA	Proprietà 1/1	Bibbona	31	161		53	00	5300.00	SEMINATIVO ARBORATO	470.00	12	€ 18 500.00	€ 72.46
			Bibbona	31	71		10	00	1000.00	SEMINATIVO	510.00	12	€ 18 500.00	€ 78.63
			Bibbona	31	72		01	00	100.00	CANNETO	100.00	12	€ 10 000.00	€ 8.33
5	PLAY & SUN SRL Con sede in LECCO	Proprietà 1/1	Bibbona	8	48	1	90	20	19020.00	SEMINATIVO	3 550.00	12	€ 18 500.00	€ 547.29
			Bibbona	8	47		02	00	200.00	SEMINATIVO	200.00	12	€ 18 500.00	€ 30.83
			Bibbona	31	117	2	47	60	24760.00	SEMINATIVO ARBORATO	110.00	12	€ 18 500.00	€ 16.96
			Bibbona	31	128		42	30	4230.00	SEMINATIVO	4 230.00	12	€ 18 500.00	€ 652.13
			Bibbona	31	122	1	97	70	19770.00	SEMINATIVO	19 770.00	12	€ 18 500.00	€ 3 047.88
			Bibbona	31	125		58	50	5850.00	SEMINATIVO	5 265.00	12	€ 18 500.00	€ 811.69
			Bibbona	31	178	2	50	80	25080.00	SEMINATIVO	18 450.00	12	€ 18 500.00	€ 2 844.38
			Bibbona	31	127		04	90	490.00	SEMINATIVO	490.00	12	€ 18 500.00	€ 75.54
			Bibbona	31	48	3	03	67	33670.00	SEMINATIVO	1 785.00	12	€ 18 500.00	€ 275.19
			Bibbona	31	171	2	48	00	24800.00	SEMINATIVO	1 790.00	12	€ 18 500.00	€ 275.96
6	CANCELLIERI MARIA BIANCA	Proprietà 1/1	Bibbona	31	121	5	35	00	53500.00	SEMINATIVO	53 500.00	12	€ 18 500.00	€ 8 247.92
			Bibbona	31	20 AB		11	35	1135.00	CANNETO	1 135.00	12	€ 10 000.00	€ 94.58
					20 AA			15		15.00	CANNETO	15.00	12	€ 10 000.00
			Bibbona	31	18 AB		03	25	325.00	CANNETO	325.00	12	€ 10 000.00	€ 27.08
					18 AA		02	05	205.00	CANNETO	205.00	12	€ 10 000.00	€ 17.08
			Bibbona	31	193		58	30	5830.00	SEMINATIVO	850.00	12	€ 18 500.00	€ 131.04
			Bibbona	31	123		29	50	2950.00	SEMINATIVO	2 950.00	12	€ 18 500.00	€ 454.79
			Bibbona	31	113		62	40	6240.00	SEMINATIVO	6 240.00	12	€ 18 500.00	€ 962.00
			Bibbona	31	118 AA		20	00	2000.00	SEMINATIVO	1 595.00	12	€ 18 500.00	€ 245.90
					118 AB		12	50	1250.00	ULIVETO				
			Bibbona	31	191	3	55	84	35584.00	SEMINATIVO	1 150.00	12	€ 18 500.00	€ 177.29
			Bibbona	31	129		15	30	1530.00	SEMINATIVO	1 530.00	12	€ 18 500.00	€ 235.88
			Bibbona	31	126		03	40	340.00	SEMINATIVO	340.00	12	€ 18 500.00	€ 52.42
			Bibbona	31	115	4	24	58	42458.00	SEMINATIVO	42 458.00	12	€ 18 500.00	€ 6 545.61
											176 613	€ 26 986.34		