

CRITERI DI CALCOLO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI ASSERVIMENTO

PREMESSA

Nello svolgimento del procedimento espropriativo volto ad acquisire la disponibilità delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere previste dal presente progetto, nonché nella stima delle indennità da corrispondere per indennità di esproprio e/o di asservimento si sono utilizzati i criteri previsti dal nuovo Testo Unico sugli Espropri approvato con D.P.R.n.327 del 8/6/2001 con le modifiche intervenute con D.Lgs.27/12/2002 n.302.

I Valori Agricoli Medi (VAM) sono stati introdotti dall'art. 16 della Legge n. 865/1971 essenzialmente per l'utilizzo nell'ambito delle procedure di espropriazione per pubblica utilità delle aree non edificabili di cui al DPR. 327/2001, e in particolare per la determinazione delle indennità aggiuntive di espropriazione previste per i proprietari coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo professionale e per i fittavoli/coloni dei fondi oggetto di esproprio.

In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011, sono stati superati i precedenti criteri di calcolo dell'indennità da esproprio, che prevedevano un particolare regime per i terreni non edificabili. La quantificazione dell'indennità era agganciata al VAM consistente in una serie di tabelle nelle quali venivano riportati i prezzi di massima delle varie tipologie di terreno con determinate caratteristiche. La declaratoria di incostituzionalità parte dall'assunto secondo il quale ogni immobile ha delle peculiarità specifiche e difficilmente inquadrabili in schemi statici, pertanto la quantificazione dell'indennità di esproprio non può basarsi su prezzi medi che finirebbero per non corrispondere agli effettivi valori di mercato.

CRITERI DI DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA'

In particolare si sono tenuti in conto i criteri di cui ai capi VI , VIII, IX ed XI del predetto D.P.R. così riassumibili nel caso in specie :

1) Espropriazione di aree agricole :

La indennità è determinata sulla base dei valori di mercato per la coltura effettivamente praticata sul fondo.

Ai sensi dell'art.41comma 5 o 42 è prevista una indennità aggiuntiva pari al 100%

rispettivamente nel caso di coltivatore diretto-impreditore agricolo a titolo principale o per fittavolo.

2) Indennità per imposizione di servitù : si applicano i criteri di cui all'art.44

La indennità è determinata sulla base di una quota parte pari al 35% (trentacinqueper cento) del valore di mercato per la coltura effettivamente praticata sul fondo.

1). Maggiorazione per cessione volontaria : si applicano i criteri di cui all'art.45 per i soli casi di espropriazione.

E' riconosciuta una maggiorazione del 50% della indennità valutata ai sensi del punto 1) e del 200% nel caso di coltivatore diretto.

Quest' ultima maggiorazione peraltro ai sensi del comma 2d) assorbe la maggiorazione prevista dall'art.40 comma4.

fil Occupazione Temporanea : si applicano i criteri di cui all'art.49 e 50 relativamente ad aree in genere latitanti le condotte che è necessario occupare temporaneamente per lo svolgimento dei lavori.

Ai sensi dell'art.50 l'indennità di occupazione è pari ad 1/144 per mese di occupazione dell'indennità che sarebbe dovuta nel caso di esproprio.

In fase preventiva si assume un periodo di occupazione per la esecuzione dei lavori pari a 12 mesi.

CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

Fermo restando il criterio di espropriare in via definitiva le aree che risultano occupate in via permanente da opere o manufatti fuori terra (serbatoi, stradelle di accesso, gruppi di consegna, opere d'arte in genere), con riferimento specifico alle fasce di terreno interessate dalla posa in opera di condotte interrate, e' stato adottato il seguente criterio :

fasce di terreno interessate dalla tubazioni principali : si prevede l'espropriazione per la fascia più sotto determinata in rapporto al diametro della tubazione;

fasce di terreno interessate dalla tubazioni comiziali si prevede l'asservimento per la fascia più sotto determinata in rapporto al diametro della tubazione.

La servitù dovrà essere inamovibile e comporterà per il proprietario l'obbligo di permettere l'accesso anche ai mezzi necessari per qualsiasi operazione sulle condotte stesse, senza alcun diritto o risarcimento per eventuali danni alle colture esistenti nella fascia di servitù.

La fascia di terreno interessata alla servitù od all'esproprio ha questa larghezza :

ml 3 per le tubazioni di diametro fino a 300 mm.

In fase di realizzazione dell'opera è da prevedere una fascia di servizio corrente parallelamente alla fascia da asservire permanentemente di larghezza pari a questa, per la quale verrà corrisposta la sola indennità di occupazione temporanea .

In conclusion sono interessate alla indennità di occupazione temporanea fasce di terreno aventi un'area doppia di quella da asservire permanentemente.

CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE DITTE INTERESSATE

Si è fatto riferimento alle visure catastali aggiornate al Giugno 2017.

Per le particelle non risultanti nell'elenco informatizzato, a causa di non allineamenti nel database informatico dell'Agenzia del Territorio, in questa fase preventiva, per come previsto dall'art.40 comma 2 D.P.R.327/2001, si è assunta come praticata sul fondo la regione agraria. più redditizia

Detta procedura consente cautelativamente di assumere un accantonamento di somme presuntivamente congruo.

Il tecnico

(Ing. Sergio Tumminello)