



RO-E-458-M - Lavori di ripristino funzionalità idraulica dell'argine sinistro del Po di Goro mediante adeguamento della sagoma arginale in tratti saltuari in Comune di Ariano nel Polesine (RO)

PROGETTO DEFINITIVO

PIANO PARTICELLARE



Professionista incaricato Geom. Simone Buson 	ELABORATO N. <div style="font-size: 2em; text-align: center;">9</div>
Responsabile Procedimento Dott. Ing. Massimo Valente 	

REV.	DESCRIZIONE	DATA	Perizia n. 1581 15.02.2021



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E OCCUPAZIONE TEMPORANEA - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto della presente relazione è il calcolo delle indennità di esproprio e di occupazione temporanea dei terreni interessati dai “Lavori di ripristino funzionalità idraulica dell'argine sinistro del Po di Goro mediante adeguamento della sagoma arginale in tratti saltuari in Comune di Ariano nel Polesine (RO)”.

1. Premessa

Per la realizzazione dei suddetti lavori occorre procedere all'esproprio e all'occupazione temporanea dei terreni di proprietà privata ricadenti nel territorio del Comune di Ariano nel Polesine.

Il piano particellare degli espropri, nel suo complesso, è composto dai seguenti elaborati:

- 1) la presente relazione tecnica illustrativa;
- 2) planimetrie con l'indicazione delle particelle oggetto di esproprio e occupazione temporanea, riportanti la numerazione delle varie unità negoziali;
- 3) elenco ditte, riportante le superfici da espropriare e da occupare temporaneamente, con l'indicazione delle indennità offerte;

Le porzioni delle particelle interessate dai lavori sono urbanisticamente classificate nello Strumento Urbanistico Comunale nella Zona Territoriale Omogenea “E”.

L'indennità di esproprio per i terreni in oggetto è stata determinata secondo i dettami normativi riportati nel “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”, ovvero il D.P.R. 08/06/2001 n. 327 così come coordinato con le modifiche introdotte dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302, entrato in vigore il 30 giugno 2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Indennità di Esproprio

I terreni oggetto di esproprio risultano essere aree agricole.

Per il calcolo dell'indennità si farà riferimento all'art. 40 del DPR 327/2001, il quale recita al comma 1: *“l'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o effettiva utilizzazione diversa da quella agricola”*.

Per la determinazione dell'indennità di esproprio si è quindi moltiplicata la superficie oggetto di esproprio per il relativo valore agricolo, che da indagini di mercato di beni analoghi e da informazioni desunte da operatori del settore, è stato individuato in **€/mq 3,50**.

Per quanto riguarda i beni di proprietà della società MIA S.R.L., considerato lo stato di abbandono in cui versava l'area, la presenza dei fontanazzi, le comunicazioni inviate alla ditta proprietaria stessa con richiesta di provvedere ai relativi lavori di manutenzione, valutata l'inottemperanza da parte della stessa e il successivo intervento per la messa in sicurezza da parte dell'ente, si ritiene congruo determinare il relativo valore in **€/mq 2,00**.

3. Indennità per Occupazione Temporanea

E' determinata sulla base delle aree da occupare temporaneamente, così come meglio indicato graficamente nelle planimetrie allegate alla presente.

Per il calcolo dell'indennità viene fatto riferimento all'art. 50 del D.P.R. 327/2001, riportante la “Indennità per l'occupazione”, il quale recita al comma 1 che: *nel caso di occupazione di un'area, è*



Simone Buson
Geometra

dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.

4. Indennità aggiuntive

Sarà prevista altresì un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, nei confronti del proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo (vedi art. 40, comma 4 del DPR 327/2001), oppure 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 (art. 42, comma 1 del DPR 327/2001).

Tale indennità sarà corrisposta solo previa dichiarazione e verifica dei requisiti, attestante la qualifica di imprenditore a titolo principale o, nel caso di fittavolo, previa consegna del contratto di affitto regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate.




Il Tecnico

Geom. Buson Simone

*(documento sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)*

ALLEGATO A

COMUNE DI ARIANO NEL POLESINE (RO)
Sezione: A Foglio: 38
Particelle: 144-109

- Legenda:
-  Area oggetto di esproprio
 -  Area oggetto di occupazione temporanea
 -  N° identificativo ditta proprietaria

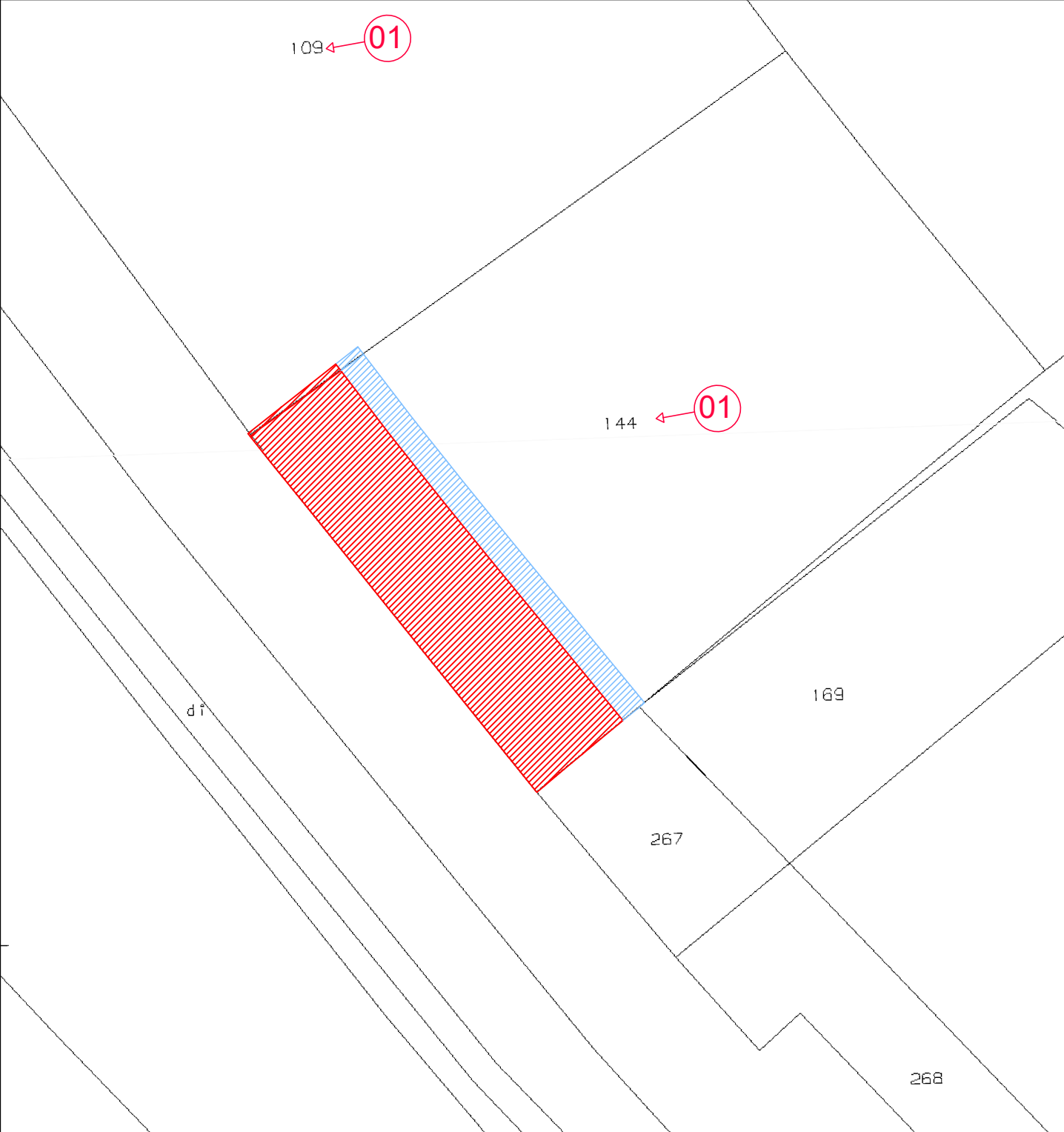



Tavola n° 1	Titolo: Lavori di ripristino funzionalità idraulica dell'argine sinistro del Po di Goro	Scala: 1:1000	Geom. Simone Buson 
-----------------------	---	-------------------------	---

ALLEGATO A

COMUNE DI ARIANO NEL POLESINE (RO)

Sezione: A

Foglio: 45 Particelle: 945-947-946-944.

Foglio: 46 Particelle: 20-75.

Legenda:



Area oggetto di esproprio



Area oggetto di occupazione temporanea



N° identificativo ditta proprietaria

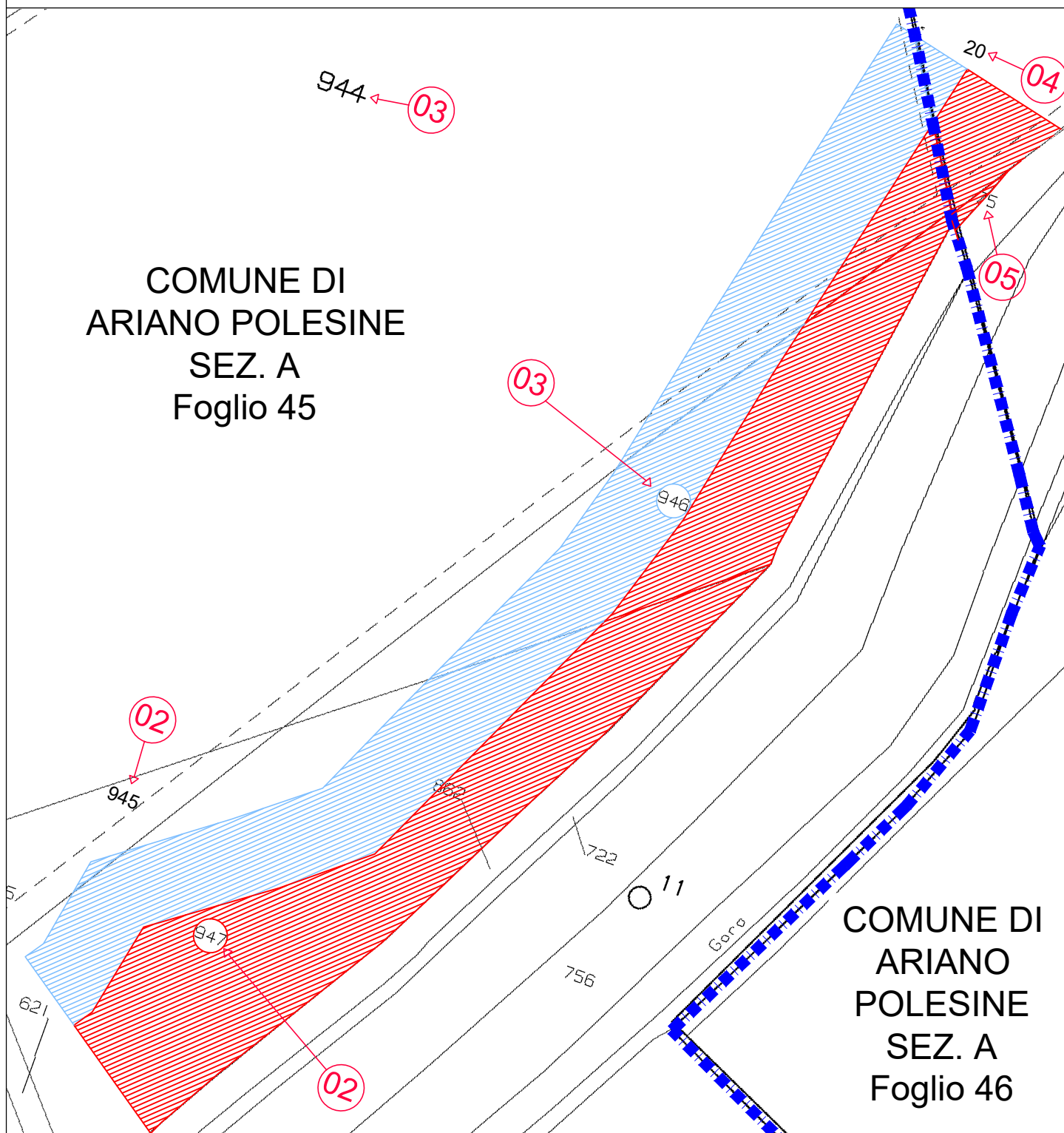


Tavola n°

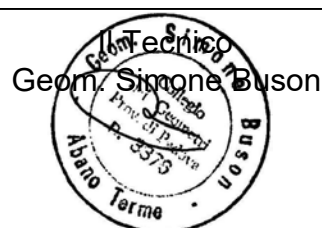
2

Titolo:

Lavori di ripristino funzionalità
idraulica dell'argine sinistro
del Po di Goro

Scala:

1:1000



ELENCO DITTE																										
N° DITTA	PROPRIETARI CATASTALI E/O PRESUNTI PROPRIETARI		LUOGO DI NASCITA / SEDE			CODICE FISCALE / PARTITA IVA	PROPRIETA' E/O USUFRUTTO		CATASTO TERRENI				SUPERFICIE CATASTALE			DATI URBANISTICI		SUPERFICIE DA ESPROPRIARE	VALORE AL MQ DI ESPROPRIO	INDENNITA' DI ESPROPRIO	SUPERFICIE IN OCCUPAZIONE TEMPORANEA	VALORE AL MQ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	INDENNITA' TOTALE	OSSERVAZIONI	
	COGNOME	NOME	COMUNE	PROV.	DATA		TITOLO	QUOTA								ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	UTILIZZAZIONE									mq
									SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	ha	a	ca											

COMUNE DI ARIANO NEL POLESINE

01	ROCCHI	LUCA	ROVIGO	RO	29/07/1984	RCC LCU 84L29 H620W	P	1/1	A	38	144	SEMINATIVO	00	90	85	E	Area agricola	1.597	3,50	5.589,50	400	0,29	116,00	5.781,61	
											109	SEMINATIVO	01	13	40			21		73,50	9		2,61		
02	MIA S.R.L. UNIPERSONALE		ROVIGO	RO	-	01236230296	P	1/1	A	45	945	INCOLT PROD	00	14	92	E	Area agricola in stato di abbandono con presenza di fontanazzi	-	-	-	13	0,17	2,21	5.000,86	
											947	INCOLT PROD	00	52	64			2.368	2,00	4.736,00	1.545		262,65		
03	POZZATI	PAOLO	ARIANO NEL POLESINE	RO	16/12/1959	PZZ PLA 59T16 A400C	P	1/1	A	45	946	SEMINATIVO	00	20	29	E	Area agricola	1.085	3,50	3.797,50	855	0,29	247,95	5.185,58	
											944	SEMIN ARBOR	02	79	70			239		836,50	1.047		303,63		
04	POZZATI	MASSIMO	CONTARINA	RO	09/04/1965	PZZ MSM 65D09 C967Z	P	1/1	A	46	20	SEMINATIVO / SEMIN ARBOR	02	37	63	E	Area agricola	300	3,50	1.050,00	64	0,29	18,56	1.068,56	
05	DONA	MARISA	DONADA	RO	16/01/1953	DNO MRS 53A56 D337G	U	1/1	A	46	75	PRATO	00	00	21	E	Area agricola	21	3,50	73,50	-	-	-	73,50	
	TESSARIN	RAFFAELLA	CONTARINA	RO	10/03/1972	TSS RFL 72C50 C967F	NP	1/1													-	-	-		
TOTALE																		5.631		16.156,50	3.933		953,61	17.110,11	