

**INTERVENTI PREVISTI DAL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL PNRR
MISSIONE 2, COMPONENTE 4, INVESTIMENTO 3.3 "RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO"
FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXTGENERATIONEU**

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA

**INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P
BASSIGNANA (AL)**

CODICE ELABORATO:

PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A

TITOLO ELABORATO:

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

SCALA	COMMESSA	WBS			CODICE		REVISIONE
-	16299	Fase	Scheda	Opera	Argomento	Tipo. Elab.	Revis.
		PF	008	ESP	GE	RT	A

PROGETTAZIONE

Raggruppamento temporaneo di professionisti

Mandataria

Mandanti



STAZIONE APPALTANTE

**Agenzia Interregionale
per il Fiume Po**
 Strada G. Garibaldi n.75
 43121 Parma (PR)

**Responsabile Unico
del Procedimento**
 Ing. Mirella Vergnani

Responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche
 Ing. Stefano Luca Possati

Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione
 Ing. Andrea Piacenti

Responsabile dell'elaborato
3TI ITALIA S.p.A.
 Ing. Stefano Luca Possati

Consulente specialistico
GEOCONSULT SERVICE SRL

A	07/08/2023	Prima emissione	TM/MDB	SLP	S.L.Possati
REV	Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
Codice elaborato:	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
Titolo elaborato:	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 1 / 22

Sommario

1	PREMESSA.....	2
2	ELABORATI DI PROGETTO	3
3	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	4
4	CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI.....	4
5	DETERMINAZIONE DEL VALORE DEI BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE	6
6	AREE AGRICOLE.....	7
6.1	Introduzione	7
6.2	Quantificazione delle aree	7
6.3	Classificazione delle aree agricole e accertamento delle colture in atto	8
6.4	Determinazione dei valori unitari.....	8
6.5	Criterio di individuazione degli aventi diritto alle indennità aggiuntive.....	9
7	MANUFATTI E SOPRASSUOLI.....	11
8	FRUTTI PENDENTI	12
9	ESPROPRIAZIONE PARZIALE DEI BENI UNITARI.....	13
9.1	Criterio di stima.....	13
9.2	Stima del deprezzamento delle parti residue (art. 33 DPR 327/01)	13
10	OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER CANTIERIZZAZIONE	14
11	INDENNITA' IN APPLICAZIONE DELL'ART. 44 DPR 327/01 (SERVITÙ).....	15
12	INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE D'URGENZA (ART. 22BIS)	16
13	INDENNITA PER REVOCA DELLE CONCESSIONI DEMANIALI	17
13.1	Criterio di stima delle indennità per revoca delle concessioni.....	17
13.2	Calcolo dell'indennità delle aree in concessione	18
14	IMPOSTE	19
15	ONERI DI PROCEDURA.....	20
16	CONCLUSIONI	20
17	QUADRO ECONOMICO GENERALE	22

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO		
Progetto di fattibilità tecnica ed economica		
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P		
BASSIGNANA (AL)		
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A	
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio	pag. 2 / 22

1 PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i criteri ed i valori unitari adottati per la redazione della stima dei costi di espropriazione, di asservimento e di occupazione temporanea per cantierizzazione degli immobili, revoca delle concessioni demaniali interessati dagli interventi di rinaturazione M2C4 I. 3.3 “RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO”, previsti dal Programma d'azione, approvato con decreto del Segretario generale dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po il 2 agosto 2022, n. 96.

L'area d'intervento relativa al progetto “M2C4I3.3 – RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO – SCHEDA D' INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P - BASSIGNANA (AL), con un'estensione di circa 571 ha, è localizzata lungo il confine tra Piemonte e Lombardia e comprende una porzione di territorio che racchiude entrambe le sponde fluviale del Po alla confluenza con il fiume Tanaro. Gli interventi previsti in quest'area rientrano interamente nel Comune di Bassignana, provincia di Alessandria.

I comuni interessati dagli espropri e dalla revoca delle concessioni demaniali sono i seguenti:

Regione	Provincia	Comune
Piemonte	Alessandria	ALLUVIONI PIOVERA
Piemonte	Alessandria	BASSIGNANA
Piemonte	Alessandria	SUARDI

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 3 / 22

2 ELABORATI DI PROGETTO

Per la quantificazione degli immobili oggetto di espropriazione, di asservimento e di occupazione temporanea per cantierizzazione, e revoca delle concessioni sono stati consultati i seguenti elaborati:

PF.0.0.8.ESP.GE.P.Z.0.0.1.A	Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire - Quadro generale pubblico-privato
PF.0.0.8.ESP.GE.P.Z.0.0.2.A	Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire - Carta demaniale e aree in concessione
PF.0.0.8.ESP.GE.P.Z.0.0.3.A	Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire - Carta privati e aree di esproprio
PF.0.0.8.ESP.GE.E.D.0.0.1.A	Elenco ditte

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 4 / 22

3 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento per la stima dei costi di espropriazione, asservimento ed occupazione temporanea per cantierizzazione è costituita da:

- D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.;
- D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 302;
- D.Lgs. 01 settembre 2011 n. 150;
- Legge Finanziaria 24 dicembre 2007 n. 244;
- Costante giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione;
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 7 giugno 2011;
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 338 del 22 dicembre 2011
- leggi regionali L.R. Lombardia 3/2009,
- L.R. Lombardia n. 12/05 e s.m.i.,
- L.R. Emilia-Romagna n. 37 del 2002,
- L.R. Piemonte n. 4/2023;

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 5 / 22

4 CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di stima sono stati classificati tenendo conto della destinazione urbanistica delle aree e della destinazione d'uso dei fabbricati eventualmente interferenti con le opere in progetto.

Da detta classificazione è risultato che oggetto di indennizzo saranno solo aree con destinazione agricola o non edificabile;

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 6 / 22

5 DETERMINAZIONE DEL VALORE DEI BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE

Ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.: "Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura espropriativa e, senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù".

Con sentenza n. 181 del 10 giugno 2011, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dei commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001.

Da ciò ne consegue che per la determinazione delle indennità di espropriazione delle aree non edificabili, non dovrà più farsi riferimento al valore agricolo medio, ma al valore venale e cioè secondo il comma 1 dell'art. 40 del citato D.P.R..

Detta declaratoria si riverbera anche sul comma 2 lett. c) e d) dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001, in quanto inapplicabile.

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
Codice elaborato:	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
Titolo elaborato:	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 7 / 22

6 AREE AGRICOLE

6.1 Introduzione

Con sentenza n. 181 del 10 giugno 2011, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dei commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001.

Da ciò ne consegue che per la determinazione delle indennità di espropriazione delle aree non edificabili, non dovrà più farsi riferimento al valore agricolo medio, ma al valore venale e cioè secondo il comma 1 dell'art. 40 del citato D.P.R..

Detta declaratoria si riverbera anche sul comma 2 lett. c) e d) dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001, in quanto inapplicabile.

6.2 Quantificazione delle aree

Le aree agricole soggette ad occupazione sono complessivamente pari a mq. **1.135.730** in Ha 113.57.30, di cui mq. **1.123.113** in Ha 112.31.13 oggetto di espropriazione, mq. **12.617** in Ha 1.26.17 oggetto di servitù.

Nella tabella di seguito riporta è riepilogata, per ciascun comune, l'estensione delle aree interessate dai lavori.

Regione	Provincia	Comune	Esproprio Mq	Servitù Mq	Occupazione Temp. Mq
Piemonte	Alessandria	ALLUVIONI PIOVERA	-	4.599	-
Piemonte	Alessandria	BASSIGNANA	938.530	8.018	-
Piemonte	Alessandria	SUARDI	184.583	-	-
TOTALE			1.123.113	12.617	0

Le indennità per le aree agricole sono state stimate ai sensi del comma 1 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.: *“Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva 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 l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola”.*

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
Codice elaborato:	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
Titolo elaborato:	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 8 / 22

6.3 Classificazione delle aree agricole e accertamento delle colture in atto

Le aree agricole sono state censite secondo la destinazione catastale, per cui si è proceduto alla determinazione delle varie aree colturali prevalenti, le aree colturali secondarie sono state assimilate a quelle prevalenti.

La classificazione è stata così determinata:

- **Incolto** – sono aree agricole di risulta, argini e scarpate stradali ecc.
- **Bosco Ceduo** – sono aree agricole destinate a bosco ceduo, boscaglia o altra tipologia di bosco;
- **Bosco Alto** – sono aree agricole destinate a bosco di alto fusto;
- **Seminativo** – sono aree destinate alla coltivazione in generale di mais, frumento, erba da foraggio e tutte le tipologie di coltivazione similari;
- **Pioppeto** – sono aree destinate alla coltivazione dei pioppi che rappresentano la coltura prevalente in questo territorio.

6.4 Determinazione dei valori unitari

Per la determinazione del valore unitario è stata effettuata un'attenta ricerca di mercato consultando diverse fonti da cui attingere i valori di mercato di terreni non edificabili, per stabilirne il più probabile valore di mercato.

Sono state consultate e si è tenuto conto delle seguenti fonti:

- a) Indagine presso le conservatorie per la ricerca di comparabili;
- b) Circolare Anas prot. CDG - 0026768P/2012 che indica come riferimento il VAM moltiplicato per un coefficiente variabile da 1,3 a 1,5;
- c) Osservatorio Valori Agricoli di Exeo che si basa sui seguenti dati:

Obiettivi, attività, fonti:

- la validazione di modelli e tecniche di valutazione dei terreni e soprassuoli;
- l'elaborazione di analisi e studi;
- il monitoraggio dei valori agricoli di mercato.

L'Osservatorio effettua attività di monitoraggio sulla base dei dati di mercato noti o di più immediata rilevanza elaborati in base all'esperienza diretta di una rete di collaboratori qualificati aventi conoscenza del mercato immobiliare delle varie zone.

	Valore agricolo €/mq				
Comune	Incolto	Bosco ceduo	Bosco Alto	Seminativo	Pioppeto
ALLUVIONI PIOVERA	€ 0,50	€ 1,00	€ 3,50	€ 4,00	€ 3,50
BASSIGNANA	€ 0,50	€ 1,00	€ 3,50	€ 4,00	€ 3,50
SUARDI	€ 0,50	€ 1,00	€ 3,50	€ 4,00	€ 3,50

Per quanto sopra esposto il totale delle indennità di espropriazione, determinate ai sensi del 1^a comma dell'art. 40 del Testo Unico sulle espropriazioni, ammonta in prima stima complessivamente ad **€ 2.911.041**.

6.5 Criterio di individuazione degli aventi diritto alle indennità aggiuntive

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del 4^a comma dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001, spetta un'indennità aggiuntiva determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

Analoga indennità aggiuntiva spetta, ai sensi dell'art. 42 dello stesso D.P.R., "al fittavolo, al mezzadro o al partecipante 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".

Ai sensi del 4° comma dell'art. 41 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.: *"Nell'ambito delle singole regioni agrarie, delimitate secondo l'ultima pubblicazione ufficiale dell'Istituto Centrale di Statistica, entro il 31 gennaio di ogni anno la commissione determina il Valore Agricolo Medio, nel precedente anno solare, dei terreni, considerati non oggetto di contratto agrario, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati."*

I Valori Agricoli Medi (VAM) utilizzati per il calcolo delle indennità aggiuntive, attualmente vigenti, sono stati desunti dai valori pubblicati dall'osservatorio dei valori dell'Agenzia delle Entrate.

Non essendo in grado in questa fase di associare le varie tipologie agli aventi diritto all'indennità aggiuntiva si è proceduto a determinare un VAM medio unitario per tutti i comuni interessati dall'intervento di ogni singola scheda per cui si avranno i seguenti valori:

Tabella dei Valori Agricoli Medi

COLTURA	V.A.M. €/MQ
INCOLTO	0,40
BOSCO CEDUO	0,80
BOSCO ALTO	2,50
SEMINATIVO	3,00
PIOPPETO	2,50

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 10 / 22

Considerato che le colture prevalenti nelle aree interessate sono il pioppeto ed il seminativo si avrà un VAM medio approssimato pari ad **€ 2,00/mq**

Vista le estensioni aziendali interessate, si ritiene opportuno ipotizzare le percentuali di coltivatori diretti ed affittuari di seguito si riportate:

1) Il 60% della superficie totale interessata appartiene ad aventi diritto che possiedono la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale e quindi titolari del diritto all'indennità aggiuntiva prevista dal 4^a comma dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001.

2) Il 30% della superficie totale interessata appartiene ad aventi diritto che non possiedono né la qualifica di coltivatore diretto, né quella di imprenditore agricolo a titolo principale, ma comunque è condotta in affitto da soggetti aventi diritto all'indennità aggiuntiva prevista dall'art. 42 prima citato.

La corresponsione dell'indennità aggiuntiva spettante all'affittuario, colono, mezzadro o partecipante, è stata ipotizzata esclusivamente, secondo la consolidata giurisprudenza in materia, per quei soggetti che traggono i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo, con conseguente esclusione dal novero dei soggetti aventi diritto e quelli che svolgono attività diverse dalla coltivazione e produzione agricola.

Quindi il totale delle indennità aggiuntive calcolate ai sensi del 4^a comma dell'art. 40 e dell'art. 42 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. possono essere così suddivise:

- per gli aventi diritto di cui al punto 1) € 1.347.735,60
- per gli aventi diritto di cui al punto 2) € 673.867,80

Totale indennità aggiuntive in prima stima € 2.021.603,40

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio pag. 11 / 22

7 MANUFATTI E SOPRASSUOLI

Per la determinazione del valore dei manufatti da demolire (pozzi, recinzioni, piazzali ecc.) e dei soprassuoli da abbattere (pioppeti, boschi, alberi singoli ecc.), non avendo in questa fase di progetto effettuato dei sopralluoghi puntuali con accesso ai fondi, si è proceduto secondo le esperienze maturate in passato, applicando una percentuale pari al 20% dell'indennità di esproprio soprattutto in considerazione della forte concentrazione di pioppeti nella zona interessata.

L'indennità per manufatti e soprassuoli in prima stima **€ 582.208,20**

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 12 / 22

8 FRUTTI PENDENTI

Oltre al valore del soprassuolo stimato e descritto nel paragrafo precedente, sono da considerare nella stima i frutti pendenti ossia il valore da attribuire alle colture in atto al momento dell'immissione in possesso o il valore relativo alle spese per le anticipazioni colturali dovute alle lavorazioni del terreno per la preparazione della semina.

Anche per i frutti pendenti, non avendo avuto la possibilità di effettuare sopralluoghi dettagliati ma soprattutto non conoscendo il periodo in cui verranno effettuate le immissioni in possesso per poter stabilire lo stato delle colture, si è proceduto in base alle esperienze maturate in procedure relative ad opere già realizzate, considerato che in massima parte si tratta di pioppeti applicando una percentuale pari al 10% dell'indennità di esproprio per i terreni agricoli.

L'indennità per frutti pendenti in prima stima **€ 291.104,10**

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
Codice elaborato:	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
Titolo elaborato:	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 13 / 22

9 ESPROPRIAZIONE PARZIALE DEI BENI UNITARI

9.1 Criterio di stima

Ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.: “Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore. Se dall'esecuzione dell'opera deriva un vantaggio immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa al valore della parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio”.

Per una migliore individuazione e delimitazione dell'effettivo campo di operatività della legge è stato precisato, da una costante giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione, che la diminuzione subita dalla parte residua alla espropriazione è indennizzabile solo quando esiste un rapporto immediato e diretto, tra l'espropriazione parziale ed il danno.

In altre parole va escluso il deprezzamento quando esso sia dovuto a limitazioni legali della proprietà, quali siano le fasce di rispetto stradali o ferroviarie, perdita di visuali ed immissioni, che non eccedano la normale tollerabilità, a meno che le stesse colpiscano in modo specifico e differenziato un determinato fondo, rispetto agli altri che comunque si trovano in una certa posizione di vicinanza rispetto all'opera.

Le tipologie di danno considerate, ai fini dell'applicabilità del citato art. 33 entro i limiti prima descritti, sono:

- quelle derivanti dalla divisione dell'immobile espropriato, ovvero alla perdita dell'accesso originario con sostituzione dello stesso con uno più difficoltoso;
- quelle derivanti da un aumento delle tare per modifica delle viabilità aziendali esistenti;
- quelle derivanti da immissioni lecite ma moleste ai sensi dell'art. 844 del codice civile;
- quelle derivanti generalmente da una sommatoria di eventi che comunque comportino un deprezzamento delle parti residue.

9.2 Stima del deprezzamento delle parti residue (art. 33 DPR 327/01)

In questa fase progettuale non essendo entrati nel dettaglio dell'esame delle problematiche relative alle singole ditte proprietarie, si è proceduto in base alle esperienze maturate in procedure relative ad opere già realizzate applicando una percentuale pari al 20% dell'indennità di esproprio per cui si avrà un importo in prima stima pari ad **€ 582.208,20**;

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
Codice elaborato:	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
Titolo elaborato:	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 14 / 22

10 OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER CANTIERIZZAZIONE

Ai fini del calcolo dell'indennità annua da riconoscere per l'occupazione temporanea dell'area, si è applicato l'art. 50 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, come modificato dal Dlgs. n° 302/2002, che testé recita: *“Nel caso di occupazione di un'area, è 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”*.

Anche per le occupazioni temporanee, per la determinazione dell'indennità si è fatto riferimento al valore agricolo delle aree da occupare, calcolando l'indennità di occupazione pario ad 1/12 annuo di detto valore.

Di conseguenza detta indennità è stata moltiplicata per il totale degli anni di occupazione che è stato stimato cautelativamente fino alla data finale prevista per la chiusura dei lavori in **anni 2,5 = mesi 30**.

Non sono presenti aree in Occupazione Temporanea.

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 15 / 22

11 INDENNITA' IN APPLICAZIONE DELL' ART. 44 DPR 327/01 (SERVITÙ)

Per l'opera in oggetto è prevista una imposizione di servitù di passaggio per l'accesso alle aree oggetto di intervento non soggette a occupazione definitiva.

Considerato che il terreno non viene espropriato ma solamente asservito, l'indennità è stata stimata come prodotto della superficie asservita per il 90% del valore di mercato di riferimento.

Le aree interessate sono pari a mq. **12.617**, per un importo totale in prima stima di **€ 49.222,35**.

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
Codice elaborato:	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
Titolo elaborato:	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 16 / 22

12 INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE D' URGENZA (ART. 22BIS)

Ai fini del calcolo dell'indennità da riconoscere per l'occupazione d'urgenza dell'area, si è applicato l'art. 22bis comma 5 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, come modificato dal Dlgs. n° 302/2002, che testé recita: *“Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l'atto di cessione volontaria è dovuta l'indennità di occupazione, da computare ai sensi dell'articolo 50, comma 1”*.

Anche per le occupazioni d'urgenza, per la determinazione dell'indennità si è fatto riferimento al valore agricolo delle aree da occupare, calcolando l'indennità di occupazione pario ad 1/12 annuo di detto valore.

Di conseguenza detta indennità è stata moltiplicata per il totale degli anni di occupazione che è stato stimato cautelativamente fino alla data finale prevista per la chiusura dei lavori in **anni 2,5 pari a 30 mesi**.

Il totale dell'indennità di occupazione d'urgenza in prima stima è di **€ 606.466,88**.

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
Codice elaborato:	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
Titolo elaborato:	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 17 / 22

13 INDENNITA PER REVOCA DELLE CONCESSIONI DEMANIALI

Sulle aree demaniali oggetto di intervento sono spesso presenti aree date in concessione a privati o enti pubblici principalmente per scopi agricoli, in massima parte destinate alla coltivazione del pioppo.

Tutte le concessioni interessate da intervento saranno revocate ed ai concessionari sarà riconosciuto un indennizzo per il mancato utilizzo del suolo, per il mancato reddito oltre ai frutti pendenti e/o anticipazioni colturali.

13.1 Criterio di stima delle indennità per revoca delle concessioni

Per la stima dell'indennizzo spettante ai concessionari sono stati presi in considerazione due fattori:

- Il valore del suolo;
- Il valore del soprassuolo ed il mancato reddito.

Valore del suolo.

Per stabilire il valore del suolo, considerato che la durata media di queste concessioni va dai 30 ai 33 anni, quindi corrispondente almeno a tre cicli di coltivazione dei pioppi, non avendo a disposizione la data di inizio delle concessioni non è stato possibile stabilire la durata residua per calcolare il residuo del diritto d'uso in base agli anni residui.

Si è proceduto quindi con l'applicazione dell'indennità aggiuntiva art. 42 DPR 327/01, quindi applicando l'indennizzo dovuto all'affittuario *sarà dato da:*

sup. in concessione x VAM medio.

Soprassuolo/Mancato reddito

Per il calcolo del mancato reddito si è ipotizzata una durata residua di circa 15 anni quindi a metà del secondo ciclo, si è proceduto con il calcolo della produzione fino a fine ciclo quindi si avrà la seguente situazione:

- Per i residui 5 anni del secondo ciclo:

Produzione media per ettaro x prezzo di mercato (le spese di impianto sono state già sostenute) = valore del soprassuolo per ettaro

- Per i residui 10 anni del secondo ciclo:

Produzione media per ettaro x prezzo di mercato - spese di impianto = valore del soprassuolo per ettaro.

In ogni caso ai fini della determinazione dell'indennità di ciascun concessionario, verranno valutate sulla base delle durate delle concessioni demaniali concesse, le effettive coltivazioni alla data di pubblicazione sulle testate giornalistiche dell'avviso, ai fini della loro stima, attraverso sopralluoghi, stime peritali e quant'altro occorrente.

13.2 Calcolo dell'indennità delle aree in concessione

Non sono presenti concessioni da revocare.

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

pag. 19 / 22

14 IMPOSTE

Siccome trattasi di opera di pubblica utilità, realizzata dallo Stato non sono previste imposte per registrazione e trascrizione dei decreti di esproprio.

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO	
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P	
BASSIGNANA (AL)	
<i>Codice elaborato:</i>	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A
<i>Titolo elaborato:</i>	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio
pag. 20 / 22	

15 ONERI DI PROCEDURA

Le spese per gli oneri per le procedure, le spese per le terne tecniche previste dall'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., per la pubblicazione sui giornali ecc. sarà compresa nella voce imprevisto del quadro economico generale dell'investimento M2C4 I 3.3.

16 CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto il costo complessivo delle espropriazioni e le occupazioni temporanee degli immobili interessati, comprensivo degli oneri di procedura in prima stima è di **€ 7.043.854,13**

PNRR - M2C4 Investimento 3.3 - RINATURAZIONE DELL'AREA DEL PO		
Progetto di fattibilità tecnica ed economica		
INTERVENTO N. 8 - KM 222 – P		
BASSIGNANA (AL)		
Codice elaborato:	PF.0.0.8.ESP.GE.R.T.0.0.1.A	
Titolo elaborato:	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio	pag. 22 / 22

17 QUADRO ECONOMICO GENERALE

QUADRO ECONOMICO GENERALE SCHEDA 08				
TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	SOMME	TOTALE PARZ.	TOTALE GEN.
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO				
a	Indennità Aree Agricole	Aree agricole: art. 40 T.U.	€ 2.911.041,00	
b	Indennità area residua	Espropri parziali: art. 33 T.U.	€ 582.208,20	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, fittavoli, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	€ 2.021.603,40	
d	Indennità manufatti e soprassuoli		€ 582.208,20	
			€ 6.097.060,80	
2. INDENNITA' OCCUPAZIONE TEMPORANEA (non preordinata all'esproprio)				
a	Occupazione Temporanea Cantiere	Art. 49 - 50 T.U. Fino al 31/03/2026 = 30 mesi	€ 0,00	
			€ 0,00	
3. INDENNITA' PER OCCUPAZIONE D'URGENZA (preordinata all'esproprio)				
a	Indennità di occupazione d'urgenza	Art. 22bis T.U. Fino al 31/03/2026 = 30 mesi	€ 606.466,88	
			€ 606.466,88	
4. INDENNITA' PER DANNI DIRETTI ED INDIRETTI				
a	Indennità per frutti pendenti ed anticipazioni colturali		€ 291.104,10	
			€ 291.104,10	
5. INDENNITA' PER ASSERVIMENTO				
a	Indennità per asservimento	Art. 44 T. U.	€ 49.222,35	
			€ 49.222,35	
6. INDENNITA' PER REVOCA CONCESSIONI				
a	Indennità per la revoca delle concessioni su aree demaniali		€ 0,00	
			€ 0,00	
TOTALE				€ 7.043.854,13