

Ing. Di Felice Giovanna

Via Patrizi 24 - 64026 Roseto degli Abruzzi (TE)
P.I. 01869920676 - PEC: giovanna.difelice@ingte.it
Tel. 3295446626

PROGETTO

MESSA IN SICUREZZA RISCHIO IDROGEOLOGICO
FRAZIONE CAPOLATERRA di Valle Castellana
CUP: J94H20000730001 - CIG: 8781882E45

PROGETTO DI MESSA IN SICUREZZA

ELABORATO

All.08 - PIANO PARTICELLARE DI
ESPROPRIO



Data

.....

IL TECNICO



RELAZIONE SUGLI ESPROPRI

Sommario

1	Premessa.....	2
2	Quadro di riferimento legislativo.....	2
3	Le tavole grafiche del piano asservimenti e occupazioni temporanee	3
4	Criteri geometrici per l'individuazione delle aree di esproprio, servitù e di occupazione.....	3
	4.1 Aree da espropriare	4
	4.2 Fabbricati.....	4
5	I criteri utilizzati nei calcoli delle indennità.....	4
6	Il calcolo delle indennità complessive	4
7	Costi tecnici.....	6



1 Premessa

Il progetto a cui la presente relazione fa riferimento riguarda gli interventi di consolidamento, atti alla riduzione del rischio idrogeologico all'interno della frazione di Capolattera nell'abitato di Valle Castellana, afferenti ad un lotto di intervento di opere da realizzare.

Nell'area oggetto di studio è presente un ingente fenomeno franoso che minaccia la pubblica e privata incolumità, la sicurezza delle strutture di civile abitazione e l'importante viabilità.

Il Comune di Valle Castellana risulta inserito nella programmazione vigente per la mitigazione del rischio idrogeologico, poiché al suo interno sono diverse le porzioni di territorio classificate a rischio idrogeologico elevato o molto elevato.

In funzione delle disponibilità economiche, il presente progetto si configura pertanto come primo stralcio funzionale di intervento, nell'ambito di un'analisi estesa alle problematiche presenti nell'intero versante, secondo una scala di priorità concordata con l'Amministrazione Comunale e secondo l'individuazione degli elementi immediatamente più a rischio.

La presente relazione si riferisce agli elaborati progettuali che fanno capo al presente elaborato che contiene in calce le aree soggette a esproprio riportate sulla cartografia catastale in scala 1:500.

Le mappe catastali utilizzate come supporto base per la stesura delle planimetrie delle aree impegnate sono state reperite presso l'Agenzia del Territorio di Teramo nel mese di settembre 2021.

Dette mappe sono state trasferite su file vettoriale con criteri finalizzati a suddividere le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, strade, fossi, etc.), poi sovrapposte alla cartografia di progetto in modo da realizzare la sovrapposizione delle informazioni (catastali e cartografiche). In termini generali non sono state riscontrate anomalie o differenze significative durante questa fase di analisi.

La presente relazione individua una stima delle indennità di esproprio attraverso la valutazione delle aree agricole.

2 Quadro di riferimento legislativo

Le principali Leggi in materia espropriativa e vincolistica cui si fa riferimento sono:

- D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” modificato ed integrato dal D. LGS. 27 dicembre 2002, n. 302;
- Legge 24 dicembre 2007, n. 244 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e



pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)” che col comma 89 lettera a) dell’art. 2 va a modificare l’art. 37 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, in riferimento alle indennità per esproprio delle aree edificabili, dopo che la Corte Costituzionale, con sentenza n. 348 del 24/10/2007 (G.U. 31 ottobre 2007, n. 42) ne aveva dichiarato l’illegittimità costituzionale.

- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all’art. 40 del DPR 327/2001, commi 2 e 3);
- DPR 207/2010 – Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti, nelle sue porzioni ancora in vigore:
 - Art. 16 (previsione nei quadri economici degli espropri);
 - Art. 24 comma 2 lettera i) (documentazione espropriativa progetto definitivo);
 - Art. 28 comma 5 lettere a) ed o), (strumenti urbanistici, piani attuativi e graficizzazione fasce di rispetto ed ingombro massimo);
 - Art. 31 (redazione del piano particellare di esproprio);
 - Art. 32 comma 4 lettera i) e m), (spese per piste, passaggio occupazioni temporanee di cantiere).

3 Le tavole grafiche del piano asservimenti e occupazioni temporanee

Come indicato in precedenza le tavole del piano rappresenteranno in modo differente ogni specifica tipologia di occupazione, in particolare:

- Con campitura di colore rosso le aree soggette a esproprio in corrispondenza della protezione corticale.

La planimetria riporta altresì l’indicazione dei fabbricati prospicienti l’area di intervento; sulle tavole i fabbricati sono stati identificati nel seguente modo:

- Fabbricati: linea continua di colore nero con campitura piena di colore grigio;

È bene chiarire che la superficie di esproprio definitiva sarà solo quella risultante dal tipo di frazionamento redatto sulla base del rilievo delle opere effettivamente realizzate. A seguito di tale rilievo saranno nuovamente calcolate le superficie di occupazione di ogni singola particella secondo i disposti delle norme di rilievo catastale.

4 Criteri geometrici per l’individuazione delle aree di esproprio, servitù e di occupazione

Di seguito si riportano brevemente i criteri che sono stati seguiti. I contorni delle nuove opere di progetto sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nelle tavole di



piano opportunamente georeferenziati secondo le indicazioni precedenti. Tali contorni rappresentano l'elemento di riferimento per l'individuazione dei limiti delle aree di occupazione e di asservimento, distinguendo le stesse nelle seguenti categorie:

4.1 Aree da espropriare

Sono previste aree da espropriare definitivamente in corrispondenza della protezione corticale.

4.2 Fabbricati

Non sono presenti fabbricati da espropriare.

5 I criteri utilizzati nei calcoli delle indennità

Al fine di individuare le indennità di esproprio è stata eseguita una suddivisione tipologica delle aree interessate al progetto in sintesi:

- aree agricole;
- aree edificabili (residenziali).

È stata poi accertata la tipologia di occupazione delle aree, in relazione alle prescrizioni progettuali:

- aree soggette ad esproprio;

Sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici esproprio, destinazione d'uso dei terreni), vista la configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati sul D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità ed in particolare:

- per i terreni edificabili o edificati in base agli articoli 37, come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007, 38 e 39;
- per i terreni non edificabili in base agli articoli 40, 41 e 42, come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.;
- per i terreni sottoposti a servitù anche in base all'art. 44;
- per i terreni oggetto di occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione (es. cantieri) in base agli art. 49 e 50.

6 Il calcolo delle indennità complessive

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza, si è provveduto al calcolo delle indennità provvisorie secondo i seguenti criteri.

Esproprio



**LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA RISCHIO IDROGEOLOGICO
FRAZIONE “CAPOLATERRA” DI VALLE CASTELLANA
CUP: J94H20000730001**



La Corte Costituzionale, con sentenza n. 181 del 10 giugno 2011, è intervenuta in maniera incisiva nell'ambito dei criteri di definizione dei valori espropriativi per pubblica utilità, demolendo l'istituto del “valore agricolo medio – VAM”, pertanto ha eliminato i commi 2 e 3 dell'art. 40 lasciando invariato il comma 1 che prevede che per l'indennizzo delle aree agricole l'indennità definitiva sia 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. Tale valore deve intendersi come il valore economico di un qualsiasi terreno a destinazione urbanistica agricola valutato sulla base delle sue condizioni intrinseche (grado di fertilità, presenza di acqua, ecc.) prescindendo quindi da altri fattori estranei al terreno stesso. Tuttavia non si può ignorare che l'intenzione della C.C. fosse di quello di legare il valore di esproprio al valore reale del bene e quindi, in tal senso, sono stati presi in considerazione anche fattori estrinseci quali la vicinanza al centro urbano, la presenza di infrastrutture, ecc.

Sulla base della disposizione di legge, valutati i dati di consistenza delle particelle interessate in base all'esame di foto aeree e a specifici sopralluoghi, alle destinazioni urbanistiche previste nel Piano Regolatore Generale, il Valore Attuale per le aree in questione alla base della definizione delle indennità di esproprio sono:

aree agricole €/mq. 2,00

area ente urbano €/mq. 20,00

In merito al corrispettivo dell'atto di cessione volontaria del cinquanta per cento dell'importo dovuto, previsto dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, articolo 40 comma 3, e se coltivata direttamente dal proprietario o imprenditore agricolo a titolo principale maggiorazione prevista dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, articolo 40 comma 3, occorre evidenziare a seguito della dichiarazione di incostituzionalità dei valori agricoli medi operata con la sentenza n. 181/2011, essendo venuto meno il criterio indennitario alle quali si applicavano le maggiorazioni (triplicazione o aumento del 50%), l'indennità di esproprio delle aree inedificabili risulta commisurata unicamente nel valore (pieno) di mercato senza previsioni di maggiorazioni in caso di accettazione/cessione volontaria.

Il costo complessivo delle indennità ammonta alla cifra di € 2,415.00



7 Costi tecnici

Sono state considerate inoltre le spese di acquisizione delle aree consistenti in spese tecniche per le procedure espropriative, i frazionamenti delle aree, notifiche nelle forme degli atti processuali civili, eventuali pubblicazioni sui quotidiani in caso di comunicazioni “di massa”, le pubblicazioni sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (BURA), le spese istruttorie per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e le spese per eventuale costituzione del Collegio dei tecnici di cui all’art. 21 comma 3 e seguenti del D.P.R. 327/2001.

Queste spese sono state forfettariamente stimate per un importo complessivo di € 4,443.20

Ne deriva un totale complessivo di € 6,858.20

Il tecnico

Ing. Giovanna Di Felice



