



COMUNE DI ENNA
PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI
COLLETTORI FOGNARI IN C.DA FERRANTE

Allegato:

1.5

RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO
INDENNITA' ESPROPRIATIVE

Id:

FG/EN/02

AcquaEnna:

ACQUAENNA S.C.P.A.
L'amministratore Delegato
Ing. Alessandro Rinaldi

Progettista:



Direttore Lavori:




ACQUAENNA S.C.p.A.

Via Sant'Agata 65/71 - 94100 Enna
acquaenna@pec.acquaenna.it
Tel. 0935 508311


Data:

GIUGNO 2023

	COMUNE DI ENNA PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI IN CONTRADA FERRANTE RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO INDENNITA' ESPROPRIATIVE		
	ID: FG/EN/02	All.: 1.4	Data: Giugno 2023

INDICE

1.	Premessa	2
2.	Descrizione delle aree da occupare	2
3.	Stima dei valori	3
	All. (A) Elenco ditte	7
	All. (B) Piano particellare di esproprio	8
	All. (C) Planimetria piano particellare di esproprio	9

	COMUNE DI ENNA PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI IN CONTRADA FERRANTE RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO INDENNITA' ESPROPRIATIVE		
	ID: FG/EN/02	All.: 1.4	Data: Giugno 2023

1. Premessa

Per la esecuzione dei lavori di sostituzione di tratti di Collettori Fognari di contrada Ferrante sopra indicata si rivela la necessità di

espropriare la fascia ove verrà posata la condotta.

I terreni interessati, ricadono nel Comune di Enna, per la fascia in esproprio è prevista una larghezza pari a ml. 6,00 per tutte le condotte che dovranno attraversare i terreni di proprietà privata.

E' stato predisposto un piano parcellare ove sono stati riportati i tracciati delle condotte e il corrispondente Elenco Ditte, ove figurano i nominativi dei proprietari interessati, i dati catastali e le superfici in esproprio, tutto ciò suddiviso per ogni singola particella.


Attraverso la elaborazione dei dati, sono risultate interessate 4 ditte.

2. Descrizione delle aree da occupare

Sono stati effettuati accurati sopralluoghi in tutto il territorio interessato, si sono evidenziate colture di frutteti e seminativi.

La proprietà della Ditta Ragusa Malaguarnera Maria è provvista di recinzione con rete metallica a maglia metallica sostenuta da pali in ferro e legno.

Tutti i manufatti divelti saranno ripristinati direttamente dall'impresa.

	COMUNE DI ENNA PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI IN CONTRADA FERRANTE RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO INDENNITA' ESPROPRIATIVE		
	ID: FG/EN/02	All.: 1.4	Data: Giugno 2023

3. Stima dei valori

La determinazione delle indennità da corrispondere ai proprietari per i terreni da espropriare viene effettuata seguendo i criteri dettati dal D.P.R. 8 Giugno 2001, n° 327 **“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”**, con le modifiche introdotte dal D. Lgs. 27 Dicembre 2002, n. 302 e con le rettifiche di cui all’avviso pubblicato in G.U. n. 173 del 28 Luglio 2003.

Le aree, oggetto dell’intervento, sono aree agricole. La sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 ha dichiarato l’illegittimità costituzionale dei commi 2 e 3 dell’art. 40 del DPR 327/2001 che prevedono che l’indennità venisse commisurata ai valori agricoli medi, determinati da apposita Commissione Provinciale nell’ambito delle singole regioni agrarie di appartenenza.


Per determinare la valutazione del valore agricolo si ritiene applicare il criterio sintetico che consiste nel valutare la quotazione che l’area in parola potrebbe spuntare in una libera contrattazione di compra-vendita al periodo attuale. Pertanto, è stata effettuata una verifica delle compravendite di terreni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche (per ubicazione, destinazione produttiva, caratteristiche terreno, ecc.) all’area da valutare.

L’indennità di esproprio di un’area non edificabile è stata valutata applicando le norme dell’art. 40, del D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327 e s.m.i., con le considerazioni sopra riportate tenuto conto della sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.

Indennità di cessione volontaria per aree non edificabili

Nell’ipotesi di cessione volontaria dei beni, se si tratta di un’area non edificabile, l’art. 45, comma 2, c), del D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327 così come modificato D. Lgs. 27 Dicembre 2002, n. 302, e s.m.i., prevede un incremento dell’indennità del 50% dell’importo dovuto quale indennità principale.

Nel caso in cui si tratti di un’area non edificabile ed il proprietario sia un coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, in base all’art. 40, comma 4, spetta un’indennità aggiuntiva a quella principale determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente

	COMUNE DI ENNA PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI IN CONTRADA FERRANTE RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO INDENNITA' ESPROPRIATIVE		
	ID: FG/EN/02	All.: 1.4	Data: Giugno 2023

al tipo di coltura effettivamente praticata. Tale indennità viene riconosciuta anche nel caso di fittavolo o mezzadro.

Le indennità, spettanti ai proprietari dei singoli immobili da espropriare definitivamente non vengono aumentate dell'indennità di occupazione temporanea di cui all'art. 50 del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327.

Viceversa per gli immobili ricadenti nella fascia di occupazione temporanea, necessaria per la realizzazione delle condotte e le piste di accesso, viene applicato quanto disposto al comma 1 del richiamato art. 50 (indennità di occupazione).

Da svariate indagine effettuate sui luoghi per il comune di Enna i Frutteti sono oggi trattati a €. 7.000/Ha., con punte massime fino a € 18.000.

Per i Seminativi sono oggi trattati a €. 10.000,00/ Ha., con punte massime fino a € 18.000.

Dalle considerazioni sopra esposte scaturiscono i seguenti valori:

Comune di Enna

Frutteto €. 1,25/mq per esproprio

Seminativo. €. 1.00/mq per esproprio

Risarcimento soprassuoli e frutti pendenti.

Il progetto prevede una fascia in esproprio di larghezza pari a ml. 6,00 per le condotte che costituiscono il collettore fognario di c.da Ferrante.


In ogni caso su tale fascia di occupazione verranno distrutti i soprassuoli e pertanto si dovrà prevedere il risarcimento degli stessi, della mancata produzione fino al raggiungimento della produttività dei nuovi impianti.

I valori applicati saranno i seguenti:

b) Uliveti e frutteti

Gli Uliveti O Frutteti sono al 100% di recente impianto, e hanno un sesto medio di ml.6x6, quindi circa 204 piante/Ha.

Il valore medio si aggira sui 12.500 €. /ha., detratto il valore medio del sem. pari a €. 10.000/ha scaturisce €. 2.500 che rappresenta il valore delle piante su un Ha.

	COMUNE DI ENNA PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI IN CONTRADA FERRANTE RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO INDENNITA' ESPROPRIATIVE		
	ID: FG/EN/02	All.: 1.4	Data: Giugno 2023

La mancata produzione deve essere calcolata per almeno cinque anni, fino a quando il nuovo impianto non riprende in parte la sua produttività.

Si hanno due tipologie, olive da mensa e da frantoio.

Per le prime si ha una produzione media per pianta di circa 50Kg. pianta con valori di €. 0,50 sulla pianta, per le seconde 40 kg. pianta, con valori di €. 0,20/kg sulla pianta.

Pertanto dallo sviluppo delle considerazioni su riportate si avrà:

$204(\text{piante/ha}) \times \text{Kg. } 50 \times \text{€. } 0,50/\text{Kg} \times 3 \text{ anni} = 15.300,00 = 1,53/\text{mq}$

$\text{Ha: } \text{piante } 204 \times \text{Kg. } 40 \times \text{€. } 0,30/\text{Kg} \times 3 \text{ anni} = 7.344,00 = 0,73/\text{mq}$

Valore medio mancata produzione, frutto pendente, al mq.= $(1,53+0,73)/2 = 1,13$

Valore mq. per piante estirpate = $\text{€.} 2.500/\text{ha} = \text{€. } 0.25/\text{mq}$

Valore mq. complessivo per piante e mancata produzione: €. 1.38

3) Seminativi

Per le colture Seminative, la produzione di frumento duro, è circa 30 q./ettaro al prezzo di ingrosso di € 30/q., si avrà un mancato reddito pari a €. **0,09/mq./annuo.**


4) Indennità di occupazione:

Nell'ambito dell'attuazione delle opere pubbliche, l'occupazione temporanea d'urgenza ha conseguito una notevole importanza. Essa, infatti, consente di poter acquisire rapidamente la disponibilità del bene, indipendentemente dalla procedura di espropriazione.

Presupposto essenziale per poter dare avvio alla procedura è che l'opera o l'intervento siano riconosciuti di pubblica utilità.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327, l'autorità espropriante può disporre l'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo se ciò risulti necessario per la corretta esecuzione dei lavori previsti.

Relativamente ai criteri applicabili per la determinazione dell'indennità di occupazione temporanea occorre attenersi a quanto riportato nell'art. 50, comma 1 del D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327, secondo il quale *nel caso di occupazione di un'area è dovuta al proprietario un'indennità*

	COMUNE DI ENNA PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI IN CONTRADA FERRANTE RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO INDENNITA' ESPROPRIATIVE		
	ID: FG/EN/02	All.: 1.4	Data: Giugno 2023

per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio definitivo dell'area.

Le previsioni progettuali non prevedono l'occupazione temporanea di ulteriori aree oltre alle superfici da espropriare.

Le indennità di occupazione temporanea non sono soggette ad alcuna maggiorazione anche in caso di cessione volontaria.



COMUNE DI ENNA
PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI
IN CONTRADA FERRANTE
RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO INDENNITA' ESPROPRIATIVE

ID: FG/EN/02

All.: 1.4

Data: Giugno 2023

Pag. 7

All. (A) Elenco ditte

PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI IN CONTRADA FERRANTE

ALLEGATO A - ELENCO DITTE

N. ord.	Dati Anagrafici			Dati Catastali					Qualità Effettiva	Sup esproprio mq.
	Cognome e nome	Comune e data di nascita	Codice Fiscale	Comune immobile	F.	Mapp.	Superficie	Qualità		

INIZIO - RAMO E - L (Esproprio 6,00 m)


1	Ragusa Malaguarnera Maria	nato a Nissoria (EN.) il 20/11/1953	RGSMRA53S60F900E	Enna	79	1065	5108	Seminativo	Frutteto	460
---	---------------------------	-------------------------------------	------------------	------	----	------	------	------------	----------	-----

2	Di Marco Letizia Eleonora	nata ad Adrano (CT.) il 28/11/1959	DMRLZL59S68A056W							
	Di Marco Maria Pasqua	nata a Enna il 26/10/1952	DMRMPS52R66C342S							
	Di Marco Francesco Paolo Filippo	nata a Enna il 01/05/1960	DMRFNC60E01C342S	Enna	79	289	6780	Seminativo	Seminativo	380
	Di Marco Massimiliano	nato a Enna il 11/10/1968	DMRMSM68R11C342J							
	Di Marco Francesco	nato ad Enna il 27/02/1954	DMRFNC54B27C342E							

3	Tirrito Paolo	nato a Enna il 20/02/1943	TRRPLA43B20C342N	Enna	79	70	5730	Seminativo	Seminativo	235
---	---------------	---------------------------	------------------	------	----	----	------	------------	------------	-----

4	Nasonte Calogero	nato ad Enna il 06/09/1938	NSNCGR38P06C342N							
	Nasonte Salvatore	nato ad Enna il 19/04/1949	NSNSVT49D19C342O							
	Nasonte Maria	nata ad Enna il 15/12/1944	NSNMRA44T55C342L							
	Nasonte Nunzia	nata ad Enna il 07/06/1942	NSNNNZ42H47C342B	Enna	79	292	4530	Seminativo	Seminativo	85
	Nasonte Benedetto	nato ad Enna il 12/10/1938	NSNBDT38R12C342C							
	Nasonte Maria	nata ad Enna il 05/03/1936	NSNMRA36C45C342B							
	Nasonte Calogero	nato ad Enna il 14/08/1934	NSNCGR34M14C342T							

TOTALE 1,160.00


	COMUNE DI ENNA PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI IN CONTRADA FERRANTE RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO INDENNITA' ESPROPRIATIVE		
	ID: FG/EN/02	All.: 1.4	Data: Giugno 2023

All. (B) Piano particellare di esproprio

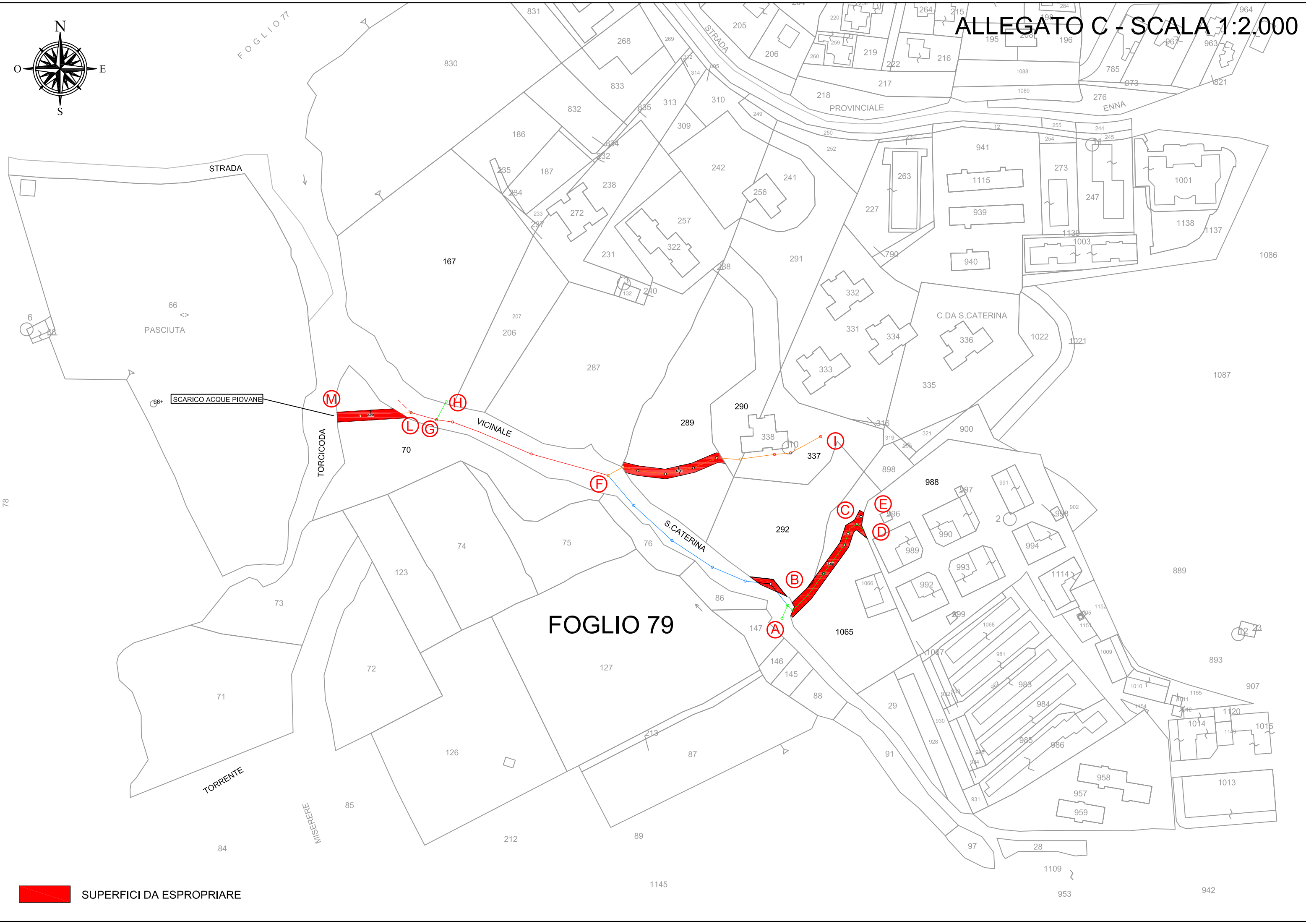
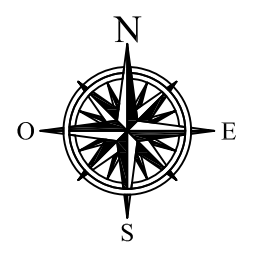
PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI IN CONTRADA FERRANTE

ALLEGATO B - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Dati Anagrafici				Dati Catastali						(1)	(2)	(3)	(4)
N. ord.	Cognome e nome	Comune e data di nascita	Codice Fiscale	Comune immobile	F.	Mapp.	Superficie	Qualità	Qualità Effettiva	Sup esproprio mq.	Indennità espropriazione: €/mq	Indennizzo espropri: € (1+1,50) * 1/5	Indennità coltivatore diretto: VAM anno rif. 2014
INIZIO - RAMO E - L (Esproprio 6,00 m)													
1	RAGUSA MALAGUARNERA MARIA	nata a Nissoria il 20/11/1953	RGSMRA53S60F900E	Enna	79	1065	5108	Seminativo	Frutteto	460	1.25	575	
2	Di Marco Letizia Eleonora	nata ad Adrano (CT.) il 28/11/1959	DMRLZL59S68A056W	Enna	79	289	6780	Seminativo	Seminativo	380	1.00	54	
	Di Marco Maria Pasqua	nata a Enna il 26/10/1952	DMRMPS52R66C342S									54	
	Di Marco Francesco Paolo Filippo	nato a Enna il 01/05/1960	DMRFNC60E01C342S									54	
	Di Marco Massimiliano	nato a Enna il 11/10/1968	DMRMSM68R11C342J									54	
	Di Marco Francesco	nato ad Enna il 27/02/1954	DMRFNC54B27C342E									54	
3	Tirrito Paolo	nato a Enna il 20/02/1943	TRRPLA43B20C342N	Enna	79	70		Seminativo	Seminativo	235		235	139
4	Nasonte Calogero	nato ad Enna il 06/09/1938	NSNCGR38P06C342N	Enna	79	292		Seminativo	Seminativo	85	1.00	34	
	Nasonte Salvatore	nato ad Enna il 19/04/1949	NSNSVT49D19C342O									34	
	Nasonte Maria	nata ad Enna il 15/12/1944	NSNMRA44T55C342L									34	
	Nasonte Nunzia	nata ad Enna il 07/06/1942	NSNNNZ42H47C342B									34	
	Nasonte Benedetto	nato ad Enna il 12/10/1938	NSNBDT38R12C342C									34	
	Nasonte Maria	nata ad Enna il 05/03/1936	NSNMRA36C45C342B									34	
	Nasonte Calogero	nato ad Enna il 14/08/1934	NSNCGR34M14C342T									34	
Totale											1,275	139	
Totale indennità												3,089	

 <p>ACQUAENNA GESTIONE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO</p>	COMUNE DI ENNA PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI TRATTI DI COLLETTORI FOGNARI IN CONTRADA FERRANTE RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO INDENNITA' ESPROPRIATIVE		
	ID: FG/EN/02	All.: 1.4	Data: Giugno 2023

All. (C) Planimetria piano particellare di esproprio



FOGLIO 77

STRADA

PASCIUTA

SCARICO ACQUE PIOVANE

TORCICODA

VICINALE

S. CATERINA

C. DA S. CATERINA

TORRENTE

MISFERERE

FOGLIO 79

PROVINCIALE

ENNA

 SUPERFICI DA ESPROPRIARE