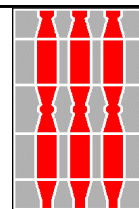




REGIONE UMBRIA
COMUNE DI ARNONE
Provincia di Terni (TR)





PROGETTO ESECUTIVO

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI APERTI IN VIA MARCONI CON CREAZIONE DI NUOVI LUOGHI DI AGGREGAZIONE, AUMENTO DEL CONFORT URBANO, FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI PUBBLICI, SICUREZZA DEGLI SPAZI PUBBLICI, RISPETTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, PROMOZIONE DELLE RELAZIONI SOCIALI E RICREAZIONE ALL'APERTO - VIABILITÀ VIA MARCONI COMUNE DI ARNONE, IN ATTUAZIONE AL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA - PNRR

Relazione tecnica del piano particellare

N. ELAB.	COMM.	FASE	DOC.	SCALA	REV.	FILE
10	422	E	D P P 0 1	-	00	422 E D P P 0 1 0 0

Stazione appaltante: Comune di Arrone		Coordinamento e progettazione:			
Responsabile unico del procedimento: Geom. Roberto Massarini		 E.A. Group S.r.l. Progettazione opere stradali e impiantistiche:			
		 E.A. Group S.r.l.			
0	GIUGNO 2022	EMISSIONE	-	-	-
REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	VERIFICATO	AUTORIZZATO

PREMESSA.....	2
1. TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	3
2. PROCEDURA DI ESPROPRIO.....	4
3. IDENTIFICAZIONE DELLE PROPRIETA' E QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI	6
4. MAPPATURA CATASTALE DELLE PROPRIETA'	7
5. CRITERI DI STIMA DELLE INDENNITÀ ESPROPRIATIVE	8
6. MAGGIORAZIONI	13
7. QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ	14
8. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE	15
9. SINTESI DEI COSTI PER LE ATTIVITÀ ESPROPRIATIVE	16
10. ALLEGATI	17



PREMESSA

La presente relazione di accompagnamento al piano particellare è redatta ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e a termine dei contenuti dell'art. 31 del D.P.R. n° 207/10, ove non abrogato. Essa illustra la consistenza delle aree e degli immobili necessari alla realizzazione del progetto e la procedura scelta per la loro occupazione.

Come descritto nella relazione generale, l'intervento si caratterizza sinteticamente di alcune macro categorie di opere:

- 1) interventi di riqualificazione di strade pubbliche, mediante sistemazione dei sedimi e pertinenze, loro attrezzaggio con installazioni, arredi e segnaletica, senza interventi di modifica sostanziale del sedime e dei rilevati, senza invasione di ulteriori sedimi rispetto a quello consolidato dall'uso all'interno del confine stradale della carreggiata e relative pertinenze;
- 2) interventi di riqualificazione di aree libere da destinare all'aggregazione e allo svago con opere sulle pavimentazioni ed arredo urbano, sia su aree in disponibilità dell'amministrazione, sia su aree di proprietà privata.

Il sedime delle nuove opere in progetto ricade, quindi, in parte in aree demaniali e in parte in aree private.



1. TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Sono identificate, come sopra affermato, ai fini dell'individuazione del regime da adottare per l'acquisizione in uso dei suoli, tre categorie di interventi:

- 1) interventi di riqualificazione di strade pubbliche, con la realizzazione di nuovi marciapiedi e sistemazione di pertinenze stradali;
- 2) interventi di riqualificazione ed attrezzaggio con arredo urbano di aree da destinare allo svago e alla ricreazione, sia su area demaniale, che privata da acquisire tramite espropri.

1) INTERVENTI DI ATTREZZAGGIO DI STRADE ESISTENTI

Gli interventi di adeguamento/attrezzaggio della via Marconi e di tratti della SP 17 Arronese mediante riqualificazione dei sedimi, sistemazione di banchine e marciapiedi, installazione di segnaletica, di opere di protezione e di arredo, ricadono su aree del demanio stradale.

Analogamente le opere sulle pertinenze stradali di tipo pubblico ricadono all'interno delle aree del demanio stradale, destinate alla sede stradale e comprese all'interno del confine, per cui non si configura l'esigenza di espropri, ma solo di occupazioni temporanee.

Per aree occupate s'intendono tutte le aree destinate alla costruzione e all'esercizio delle opere stradali, così come individuate nelle planimetrie catastali allegate al progetto. Tali aree comprendono le sedi stradali e le strutture laterali, quali argini e scarpate.

Per la definizione del confine stradale si è fatto riferimento all' Art. 3 comma 10 Cds, il quale afferma che, per confine stradale s'intende: il *"limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea"*. In tutti i casi di progetto le opere sono interne al ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta e quindi, non invadendo la proprietà privata, non necessitano di esproprio. Per la maggior parte degli interventi, non si richiedono interventi espropriativi localizzati in aree già appartenenti al pubblico demanio.

Per i tratti ricompresi all'interno di aree del Demanio Pubblico dello Stato si ricorda che i beni pubblici del demanio non sono espropriabili, secondo quanto disposto dall'Art. 823. *"I beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano... Spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico. Essa ha facoltà sia di procedere in via amministrativa, sia di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà (948 e seguenti) e del possesso (1168 e seguenti) regolati dal presente codice"*.

2) REALIZZAZIONE DI NUOVI MARCIAPIEDI PEDONALI ED AREE ATTREZZATE DA DESTINARE ALLE ATTIVITA' DI RELAZIONE E SOCIALIZZAZIONE SU PROPRIETA' PRIVATA

Il progetto prevede anche la nuova realizzazione ed attrezzaggio di spazi per il gioco e la socializzazione su alcune aree di proprietà privata, in dettaglio:

- Riqualificazione di area prospettante su viale Marconi all'intersezione tra Viale Marconi e via Carlo Alberto Dalla Chiesa;
- nuova realizzazione di marciapiede pedonale su un tratto di giardino di proprietà privata all'intersezione tra viale Marconi e via della Rinascita;
- nuova realizzazione di area di verde attrezzato su porzioni di particelle private in prossimità della scarpata della SP 17 strada provinciale Arronese.



2. PROCEDURA DI ESPROPRIO

Per gran parte dell'opera si eviterà, come accennato nel paragrafo precedente, il ricorso alla procedura espropriativa e non si procederà tramite ablazione del diritto di proprietà, mentre invece si procederà all'occupazione temporanea durante il periodo di esecuzione dei lavori.

Il piano particellare è costituito:

- dalla presente relazione esplicativa;
- dall'elenco delle Ditte catastali delle proprietà da occupare, così come risultanti dai registri catastali e immobiliari, dei dati catastali identificativi delle aree (foglio, particella, ecc.), nonché delle superfici interessate;
- dalle tabelle di calcolo delle indennità;
- da elaborati grafici, redatti su mappe catastali, su cui sono individuate le aree da occupare per la realizzazione delle opere.

Per poter dare corso alla presa di possesso delle aree ove si realizzeranno le opere in progetto e poter dare luogo alle formalità del Progetto Definitivo e della procedura d'Appalto, con il Progetto Definitivo si intraprenderà la procedura con l'avviso alle proprietà interessate. Si ritiene pertanto che la sopra descritta procedura sia tecnicamente preferibile e permetta un avvio dei lavori più celere in coerenza con gli obiettivi e con la modalità di erogazione delle risorse, evitando procedimenti macchinosi quali l'emissione del decreto di esproprio, l'aggiornamento degli registri immobiliari e catastali, la redazione di frazionamenti catastali coerenti con le stesse, etc.

Il presente piano prevede quindi l'occupazione temporanea di tutte le aree interessate dai lavori per una durata presunta media di 1 anno quale periodo intercorrente tra la data dell'immissione in possesso/disponibilità e quella del verbale di riconsegna.

Si renderà pertanto necessaria la sottoscrizione di una convenzione per la cessione e/o concessione temporanea delle aree interessate il cui modello sarà predisposto dall'ufficio legale del Comune di Arrone. L'identificazione delle proprietà immobiliari è riportata negli elaborati dedicati, ove sono indicate le particelle, il foglio di mappa di riferimento e gli altri dati necessari.

Occorre infatti ricorrere alla procedura espropriativa di alcuni terreni di proprietà privata, nonché all'occupazione temporanea durante il periodo di esecuzione dei lavori, per la quale non si proceda tramite ablazione del diritto di proprietà.

Le indennità di espropriazione, di asservimento, di occupazione temporanea preordinata e non all'espropriazione, necessarie per l'acquisizione delle aree utili all'esecuzione dei lavori in argomento, sono state determinate sulla scorta del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" di cui al art. 20 D.P.R. 8/06/2001 n. 327 e s.m.i..

Il T.U. sugli espropri approvato con D.P.R. 327/2001, come modificato dal D.Lgs. 302/2002, disciplina l'istituto dell'espropriazione per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità. Esso traccia l'iter del procedimento ablativo individuando le varie fasi per la corretta realizzazione di un esproprio (vedi art. 8):

1. apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
2. dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
3. determinazione dell'indennizzo anche in via provvisoria;
4. eventuale occupazione d'urgenza;
5. emanazione del decreto di esproprio o cessione volontaria.

L'approvazione del progetto definitivo costituisce variante urbanistica, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere. L'apposizione del vincolo e la dichiarazione sopra citata costituiscono il presupposto indispensabile per le successive fasi della procedura espropriativa: la determinazione dell'indennizzo e il decreto d'esproprio.



Il D.P.R. 327/2001, oltre ad un iter ordinario disciplinato dall'art. 20, prevede anche procedure in deroga in ragione di particolari presupposti; in particolare l'articolo 22 bis del D.P.R. 327/2001 contempla la possibilità che in caso *“di particolare urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20”*, il decreto di occupazione anticipata possa essere *“emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente dell'indennità, senza particolari indagini o formalità”*.

Tale articolo, consentendo una procedura derogatoria all'ordinario iter che segue l'approvazione del progetto definitivo, ha come presupposto l'indifferibilità e l'urgenza delle opere, appunto dichiarata con l'approvazione del progetto, o che il numero dei destinatari della procedura espropriativa sia superiore a 50. Da un punto di vista tecnico la particolare tipologia delle opere da realizzare e l'oggettiva difficoltà di stabilire con assoluta esattezza l'effettivo ingombro dei sedimi, se non ad esecuzione avvenuta, ha portato a preferire l'ipotesi di avvalersi della procedura dell'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio di cui all'art. 22 bis del D.P.R. n° 327/2001.

Infatti l'effettivo ingombro delle costruende opere mal si presta a tracciamenti e conseguenti frazionamenti preliminari all'effettiva esecuzione delle opere.

Si ritiene pertanto che la procedura di cui all'art. 22bis del D.P.R. n° 327/2001 sia tecnicamente preferibile e permetta un avvio dei lavori più celere in coerenza con gli obiettivi della Stazione Appaltante; inoltre consente di limitare le superfici da espropriare nell'eventualità che l'effettivo ingombro delle opere sia minore di quello preventivato, salva l'erogazione dell'indennità di occupazione. In base a quanto detto l'emissione del decreto di esproprio e l'aggiornamento degli registri immobiliari e catastali verranno eseguiti all'avvenuto completamento delle opere, quando sarà stato possibile procedere alla redazione di frazionamenti catastali coerenti con le stesse.

Il presente piano prevede quindi l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio di tutte le aree interessate dai lavori per una durata presunta media di 1 anno quale periodo intercorrente tra la data dell'immissione in possesso e quella del verbale di riconsegna o del decreto di esproprio.

Quanto finora detto non esclude, qualora l'Autorità espropriante lo ritenga conveniente o utile, procedere con la procedura ordinaria prevista dall'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001.



3. IDENTIFICAZIONE DELLE PROPRIETA' E QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI

L'identificazione delle proprietà immobiliari è riportata negli elaborati grafici allegati, dove sono indicate le particelle, il foglio di mappa di riferimento e gli altri dati necessari. L'elaborato è stato redatto sulla base dei dati catastali, estratti in prima istanza dal Silver Browser del Comune di Arrone e corrisponde con notevole precisione allo stato attuale, con un'approssimazione minima derivante dall'aggiornamento trimestrale della Banca Dati Comunale a cura del Catasto, successivamente sono state effettuate le visure immobiliari dell'effettiva proprietà per successioni, o compravendite o in mancanza di volture in tempo reale sul SISTER Agenzia delle Entrate.

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono state fornite dal Comune di Arrone e riassunte nella scheda dell'Elenco Ditte. In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- la Provincia ed il Comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate.

Sono state stimate le seguenti voci:

- la superficie presunta da espropriare;
- la superficie presunta di occupazione temporanea (sia preordinata all'esproprio per occupazione anticipata, sia per sola cantierizzazione).

Le superfici interessate sono state stimate sulla base del presunto ingombro delle opere e del cantiere come risultante dal presente progetto definitivo.

Gli elaborati dedicati, allegati a questa relazione, danno evidenza grafica delle aree interessate dai procedimenti di esproprio e occupazione e servitù.



4. MAPPATURA CATASTALE DELLE PROPRIETA'

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare sono state fornite in formato digitale estensione .dwg dal Comune di Arrone. L'area interessata da proprietà private è stata opportunamente individuata nelle tavole di piano particellare, per mezzo di apposita campitura colorata ed è stata distinta nelle tre macro categorie:

- Interventi di riqualificazione di strade pubbliche, con realizzazione di nuove banchine e marciapiedi
- Interventi di nuova realizzazione di aree per lo svago e la socializzazione su aree private.



5. CRITERI DI STIMA DELLE INDENNITÀ ESPROPRIATIVE

La presente stima è stata redatta con il metodo sintetico-comparativo, riferendosi ai valori di mercato di fondi e terreni in zona o in aree adiacenti, desunti da pratiche espropriative recenti e da stime dei valori da assoggettare alla tassazione sugli immobili assunte dalle amministrazioni comunali prossime. I valori di base sono stati estrapolati da una sommaria indagine di mercato, svolta analizzando le più recenti compravendite.

Nella redazione della stima si sono attentamente valutati il Piano Regolatore Generale del Comune di Arrone, la cartografia degli ambiti inedificabili, lo stato delle aree da espropriare.

Le aree sono individuate nel PRG alle seguenti zone:

- B1 C zona di completamento (area triangolare all'intersezione tra viale Marconi e via Carlo Alberto Dalla Chiesa e lotto privato all'intersezione tra viale Marconi e viale della Rinascita)
- Zona F1e Verde pubblico, parchi pubblici, attività sportive , servizi di interesse generale fg 10.part. 1111
- Zona VP verde attrezzato pubblico
- Zona P parcheggi pubblici
- Zona vp verde privato fg....part 428, 904

Per quanto riguarda i terreni a destinazione agricola, si sono anche consultati i Valori Agricoli Medi della provincia di Terni, pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e nel *Supplemento ordinario n. 3 al «Bollettino Ufficiale» - Serie Generale - n. 6 del 30 gennaio 2020* e riferiti alle Regione Agraria n. 1 Mont. Valnerina Inferiore.

Per le aree di occupazione a destinazione agricola sono stati presi in considerazione in particolare modo i seguenti aspetti:

1. qualità di coltura effettiva;
2. viabilità ed accessibilità;
3. tipologia di irrigazione;
4. fertilità del suolo;
5. morfologia ed acclività del territorio;
6. servitù di metanodotto;
7. vincoli di inedificabilità legati a fenomeni alluvionali e franosi;
8. Possibilità edificatorie.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro». E' stata considerata, prima di procedere alla stima del valore dei beni, la possibilità edificatoria con riferimento alla situazione di fatto delle aree, prescindendo quindi dalla destinazione conferita dagli strumenti urbanistici.

Nel nostro caso, considerati i vincoli presenti nell'area quali:

- fasce di rispetto dai corsi d'acqua di cui al R.D. 523/1904
- area di pertinenza fluviale, aree allagabili, aree inedificabili per interventi di riduzione del rischio di cui al D.P.C.M. 5/11/99
- pericolosità idraulica Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni Regione Umbria (PGRA);
- pericolosità idraulica dei Piani strutturali



- vincoli del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale considerata, inoltre :

- la mancanza di opere di urbanizzazione (per le aree agricole);
- l'entità delle opere necessarie per collegarsi alle reti esistenti;

si è ritenuto che per nessuna delle aree da espropriare possa ragionevolmente essere assegnata una "suscettività edificatoria".

Nel caso di indennità di esproprio di aree non edificabili, il D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 art. 40, così come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002, prevede quale indennità definitiva quella 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. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta inoltre un'indennità aggiuntiva a titolo principale in misura pari al valore agricolo medio (V.A.M.) corrispondente al tipo di coltura praticata. Spetta una indennità aggiuntiva anche 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. Anche questo valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata. Per la determinazione del valore dei beni è stata effettuata una stima che ha tenuto conto dei valori di mercato riferiti al metro quadrato di superficie fondiaria unitamente alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene. La presente stima è stata redatta con il metodo sintetico-comparativo, riferendosi ai valori di mercato di fondi e terreni in zona o in aree adiacenti, desunti da pratiche espropriative recenti e da stime dei valori da assoggettare alla tassazione sugli immobili assunte dalle amministrazioni comunali prossime. Nella redazione della stima si sono attentamente valutati il Piano Regolatore Generale dei due Comuni di Terni e Narni, la cartografia degli ambiti inedificabili, lo stato delle aree da espropriare e la qualità delle colture effettivamente insistenti su tali aree.

Per la determinazione dei valori da adottare per la stima dei terreni interessati dalla procedura espropriativa, si è provveduto a rilevare i dati provenienti dalle seguenti fonti:

- "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Terni - rilevazione anno 2018" (Iovine e Curatolo, Exeo edizioni, 2018);
- Listino dei prezzi degli immobili camere di commercio di Perugia e Terni IV trimestre 2020
- Rilevazione dei valori agricoli del mercato locale tramite acquisizione di informazioni presso gli operatori immobiliari di zona e sui portali on line;
- Consultazione dei Valori Agricoli Medi della provincia di Perugia anno 2019 acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali e pubblicati sui bollettini regionali, fonte Agenzia delle Entrate. *REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO E PAESAGGIO. PROTEZIONE CIVILE. INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ Servizio Urbanistica Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie delle province di Perugia e Terni validi per l'anno solare 2020. Supplemento ordinario n. 3 al «Bollettino Ufficiale» - Serie Generale - n. 6 del 30 gennaio 2020.*

Infine nella scelta del valore di stima si è tenuto conto di: vincoli, condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni e suscettibilità alla vendita. Si è determinata, oltre all'indennità di esproprio permanente, anche altre forme di indennità temporanee e servitù, al fine di corrispondere ai proprietari dei fondi la congrua compensazione monetaria in ragione della specifica occupazione. A questo scopo, la stima per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno è stata condotta secondo il criterio di stima sintetico-comparativo,



considerando la natura del terreno per la comparazione con i valori medi riscontrati nella campagna conoscitiva. La stima parte dal più probabile valore medio di mercato delle aree interessate dalle opere specificando che, indipendentemente dalla coltura dichiarata e quindi riscontrabile nelle visure catastali, dette zone si possono ricondurre alla categoria diverse categorie:

- Incolti e tare produttive
- Ente urbano

Il valore di mercato dei terreni sarà così valutato:

- a) Terreni non coltivati o coltivati da operatori non appartenenti a categorie e associazioni : moltiplicazione del valore della rendita catastale non rivalutata desunta dai dati dell'Agenzia del Territorio per il moltiplicatore catastale.
- b) Terreni coltivati da operatori appartenenti a categorie e associazioni: moltiplicazione del valore della rendita catastale non rivalutata desunta dai dati dell'agenzia del territorio per il moltiplicatore catastale con aggiunta del valore agricolo medio per coltura effettivamente praticata (ove non applicata la maggiorazione per cessione volontaria per coldiretti).

I dati numerici di calcolo sono riportati nelle tabelle allegate con elenco ditte.

Al fine di determinare il valore di indennità aggiuntiva da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il D.P.R. del 8 giugno 2001 nr. 327 e s.m.i, sono stati esaminati i valori agricoli medi determinati dalla Commissione Provinciale espropri per la Provincia di Terni per l'anno 2019 (valevoli per l'anno 2020) pubblicati . Detti V.A.M., di cui di seguito si riporta la tabella riepilogativa con indicazione della zona agricola d'interesse, sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione Umbria. Tutte le particelle interessate sono censite al NCT e ricadono all'interno della Regione Agraria n. 1 Mont. Valnerina inferiore.



REGIONI AGRARIE	Reg.Agr.n°1	Reg.Agr.n°2	Reg.Agr.n°3
	Val.medi HA Mont. Valnerina Inferiore	Val.medi HA Colline del Paglia	Val.medi HA Colline di S. Venanzo
COMUNI	Arrone Ferentillo Montefranco Polino	Allerona Castelgiorgio Castel Viscardo Fabro Ficulle Monteleone d'Orvieto Orvieto Porano	Montegabbione Parrano San Venanzo
1 - SEMINATIVI DI PIANURA:			
1a. Orti Irrigui	€ 30.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
1b. Seminativi irrigui	—	€ 28.000,00	—
1c. Seminativi irrigabili	€ 14.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
1d. Seminativi	€ 10.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00
2 - SEMINATIVI DI COLLINA:			
2a-1. Seminativ. Collina A	€ 8.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00
2a-2. Seminativ. Collina B	€ 6.000,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00
2a-3. Seminativ. Collina C	€ 4.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00
2b. Seminativi di collina extramarginali	—	€ 6.000,00	€ 6.000,00
3 - VIGNETI DOC E IGT			
3a. Classe A.	—	€ 35.000,00	—
3b. Classe B.	—	€ 30.000,00	€ 20.000,00
3c. Classe C.	—	€ 25.000,00	€ 18.000,00
3d. Vigneti	—	€ 18.000,00	€ 16.000,00
4 - OLIVETI			
4a. Classe A.	—	€ 22.000,00	—
4b. Classe B.	€ 8.000,00	€ 20.000,00	€ 18.000,00
4c. Classe C.	€ 7.000,00	€ 18.000,00	€ 16.000,00
4d. Oliveti non produttivi	€ 6.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
5 - FRUTTETI	—	€ 34.000,00	€ 34.000,00
6 - CULTURE ARBOREE LEGNOSE SPECIALIZZATE	—	€ 16.000,00	€ 16.000,00
7 - PASCOLI NATURALI E SPONTANEI	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
8 - PASCOLI ARBORATI	€ 1.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
9 - INCOLTI E TARE PRODUTTIVE	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
10 - BOSCO CEDUO E MISTO	€ 1.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
11 - BOSCO ALTO			
11a. Fustale di conifere	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
11b. Cedui di castagno	€ 2.000,00	€ 4.500,00	—
11c. Altri cedui e boschi alti	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
12 - BOSCHI RIPARIALI	—	€ 2.000,00	€ 2.000,00



SERVITÙ PER PASSAGGIO CAVIDOTTO INTERRATO PER INSTALLAZIONI TECNOLOGICHE

L'imposizione di **servitù per passaggio di elettrodotti** (realizzazione di cavidotto interrato dimensioni approssimative 800x600 per l'allaccio di postazioni di ricarica e-bike, PMV, postazioni di videosorveglianza) è indennizzata con l'equivalente del valore di esproprio per le parti occupate dalle opere (es. pozzetti, cabine) e nella misura di metà del valore di esproprio per la parte rimanente.

La servitù permanente di elettrodotto a favore della società beneficiaria della procedura coattiva deve prevedere a carico dei terreni interessati quanto segue:

- *Lo scavo e l'interramento dei cavi elettrici per il trasporto dell'energia;*
- *L'installazione di un nastro segnalatore nello stesso scavo del cavidotto ed eventuali altre opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza;*
- *La costruzione di accessi costituiti direttamente da strada di collegamento alla viabilità ordinaria da realizzarsi e mantenersi a cura del beneficiario;*
- *L'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 2,50 (due metri e cinquanta centimetri) dall'asse del cavidotto, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa dei cavi elettrici;*
- *La facoltà del beneficiario ad occupare anche per mezzo delle sue imprese appaltatrici per tutti il tempo occorrente l'area necessaria all'esecuzione dei lavori;*
- *Le tubazioni, i cavi elettrici, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative all'opera in argomento sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà del Beneficiario che pertanto avrà facoltà di rimuoverle;*
- *Il diritto del Beneficiario al libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi;*
- *Il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù.*

Il valore da attribuire al diritto di servitù permanente è determinato quindi dalla relazione:

- **Indennità di Servitù permanente di elettrodotto = 0,50 x Indennità di esproprio.**

OCCUPAZIONI TEMPORANEE

Secondo quanto previsto dall'art. 50 del D.P.R. 327/2001, l'indennità per occupazione temporanea è calcolata, per ogni anno di occupazione, in un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio e, per ogni mese o frazione di mese, in un dodicesimo dell'indennità annuale.



6. MAGGIORAZIONI

In accordo con l'art. 45 del Capo IX - cessione volontaria, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.

In caso di cessione volontaria di un'area non edificabile, è calcolato un aumento del cinquanta per cento dell'importo dovuto mentre se l'area è coltivata direttamente dal proprietario l'indennità è calcolata pari a tre volte l'importo dovuto.



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI APERTI IN VIA MARCONI CON CREAZIONE DI NUOVI LUOGHI DI AGGREGAZIONE, AUMENTO DEL CONFORT URBANO, FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI PUBBLICI, SICUREZZA DEGLI SPAZI PUBBLICI, RISPETTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, PROMOZIONE DELLE RELAZIONI SOCIALI E RICREAZIONE ALL'APERTO – VIABILITÀ VIA MARCONI COMUNE DI ARNONE, IN ATTUAZIONE AL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA - PNRR



Regione Umbria

7. QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ

- Indennità d'esproprio = Superficie occupata x Valore Venale x quota di titolarità;
- Indennità aggiuntiva per coltivatore diretto, azienda agricola, fittavolo, mezzavolo o compartecipante = Superficie occupata x V.A.M. x quota di titolarità;
- Maggiorazione nel caso di cessione volontaria = Indennità d'esproprio x 0,50
- Maggiorazione nel caso di cessione volontaria di coltivatore diretto = Indennità d'esproprio x 3



8. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di esproprio è riportata negli specifici elaborati grafici, ove sono indicate, per ogni singolo foglio di mappa catastale, le particelle interessate e la categoria di occupazione. Detti elaborati sono stati redatti sulla base dei fogli di mappa forniti dal Comune di Arrone e georeferiti nelle coordinate catastali del sistema Cassini-Soldner.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie di ogni specifica categoria di occupazione e per ogni singola particella. Le risultanze numeriche sono allegate nei **tabulati della presente relazione**.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Terni, pertanto ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente o temporanea è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità. Nel caso di Usufrutto e Nuda Proprietà si è calcolata la quota in ragione del Prospetto dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita che di seguito si riporta:

Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	118,75	95,00	5,00
da 21 a 30	112,50	90,00	10,00
da 31 a 40	106,25	85,00	15,00
da 41 a 45	100,00	80,00	20,00
da 46 a 50	93,75	75,00	25,00
da 51 a 53	87,50	70,00	30,00
da 54 a 56	81,25	65,00	35,00
da 57 a 60	75,00	60,00	40,00
da 61 a 63	68,75	55,00	45,00
da 64 a 66	62,50	50,00	50,00
da 67 a 69	56,25	45,00	55,00
da 70 a 72	50,00	40,00	60,00
da 73 a 75	43,75	35,00	65,00
da 76 a 78	37,50	30,00	70,00
da 79 a 82	31,25	25,00	75,00
da 83 a 86	25,00	20,00	80,00
da 87 a 92	18,75	15,00	85,00
da 93 a 99	12,50	10,00	90,00

In ipotesi di occupazione e successiva restituzione di aree non utilizzate, l'eventuale danno da occupazione sino alla riconsegna è dovuta al soggetto avente la gestione ed il godimento dei beni medesimi e non al proprietario e l'usufruttuario di tali terreni che non hanno subito alcun pregiudizio per detta occupazione.



9. SINTESI DEI COSTI PER LE ATTIVITÀ ESPROPRIATIVE

Il quadro di spesa è riferito alle quantità indicate nei precedenti paragrafi secondo il seguente riepilogo:

	UNITARIO	QUANTITÀ(mq)	TOTALE(€)
Espropriazione aree ad incolti e tare produttive	Il valore è calcolato come il prodotto tra superficie occupata e il valore di mercato del terreno. A questo vanno aggiunte le eventuali maggiorazioni per cessione volontaria (Coldiretti e non). 30.00 €/mq	17,00	510,00
Espropriazioni di aree edificate	30.00 €/mq	9,00	270,00
TOTALE		26,00	780,00
TOTALE INDENNITÀ DI ESPROPRIO			
Occupazioni temporanee	1/12 di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio e, per ogni mese o frazione di mese, in un dodicesimo dell'indennità annuale	0,00	0,00
Indennità di servitù permanente elettrodotti	0,50 x Indennità di esproprio	0,00	0,00
Spese tecniche comprensive di oneri previdenziali e IVA <ul style="list-style-type: none">• notifica, registrazione, trascrizione e voltura c/o Agenzia del territorio del Decreto finale di Esproprio o dell'atto di cessione volontaria• predisposizione e cura di quanto necessario a documentare tutte le attività sviluppate lungo l'iter espropriativo (decreti, verbali, indirizzi, visure, etc.) sia in forma cartacea che digitale• Redazione atto preliminare e completamento dell'iter fino all'atto notarile inerente a: - accordi bonari; -cessioni volontarie; -transazioni; - cessione di diritti; -atti di compravendita• redazione di tipi mappali e frazionamenti	a corpo	4.000,00	
Imposte <ul style="list-style-type: none">• registro del 9% (per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti)	a corpo		70,00
Somme a disposizione (Accordi, reliquati, anticipazioni colturali, frutti pendenti, soprassuolo, ecc)	a corpo		1.500,00
TOTALE			6.350,00



10. ALLEGATI

Allegato Piano Particellare: Elenco delle ditte e Tabelle di calcolo indennità



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI APERTI IN VIA MARCONI CON CREAZIONE DI NUOVI LUOGHI DI AGGREGAZIONE, AUMENTO DEL CONFORT URBANO, FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI PUBBLICI, SICUREZZA DEGLI SPAZI PUBBLICI, RISPETTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, PROMOZIONE DELLE RELAZIONI SOCIALI E RICREAZIONE ALL'APERTO – VIABILITÀ VIA MARCONI COMUNE DI ARNONE, IN ATTUAZIONE AL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA - PNRR



Regione Umbria