



# CONSORZIO DI BONIFICA DI PIACENZA

Sede legale: 29122 Piacenza – strada Val Nure, 3 – tel. 0523 464811 – fax 0523 464800 – C.F. 91096830335

[info@cbpiacenza.it](mailto:info@cbpiacenza.it) – [www.cbpiacenza.it](http://www.cbpiacenza.it)

e-mail certificata: cbpiacenza@pec.it

TITOLO DEL PROGRAMMA:

## REGOLAMENTO UE N. 1305 DEL 13-12-2013 PROGRAMMA SVILUPPO RURALE PSR 2014-2020

MISURA 4 - Investimenti in immobilizzazioni materiali

SOTTOMISURA 4.3 - Investimenti in infrastrutture per lo sviluppo l'ammodernamento e l'adeguamento dell'agricoltura e della silvicoltura, compresi l'accesso ai terreni agricoli e forestali, la ricomposizione e il miglioramento fondiario, l'approvvigionamento e il risparmio di energia e risorse idriche

TIPOLOGIA DI OPERAZIONE 4.3.02 - Investimenti in infrastrutture irrigue

## PROGETTO ESECUTIVO

LOCALIZZAZIONE: Comune di BORGONOVO V.T. – Provincia di Piacenza

Regione Emilia Romagna

TITOLO PROGETTO:

CUP: **G42E17000020006**

## REALIZZAZIONE DI INVASO AD USO IRRIGUO PRESSO LOC. FABBIANO DI BORGONOVO V.T. NEL DISTRETTO IRRIGUO TIDONE (PC)

CODICE PROGETTO:  
2017-PSRR-01

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

TITOLO ELABORATO:

## RELAZIONE TECNICA

DOCUMENTO:  
PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

REDATTO DA: Ufficio tecnico  
Consorzio di Bonifica di Piacenza

CODICE ELABORATO

SCALA:

DATA:

LIVELLO PROGET:

DOC:

PROGR:

TAV:

REV:

**PE**

**N**

**1**

**0**

**0**

**-**

**30-4-2019**

D

C

B

A

Revisione:

Descrizione:

Redatto:

Data:

Verificato:

Data:

Approvato:

Data:



## Sommario

DESCRIZIONE DELL'OPERA	3
Criteri utilizzati per la redazione del Piano particellare d'esproprio	3
Quadro economico relativo al Piano particellare	4
Stima delle indennità per occupazione definitiva	4
Stima delle indennità per occupazione temporanea	5
Stima delle indennità per servitù di acquedotto	5
Stima delle indennità per frutti pendenti	5
Stima atti tecnici, notarili e trascrizioni	5
Importo complessivo da riportare nel quadro economico	5
Elenco particellare occupazioni definitive e temporanee	6

# DESCRIZIONE DELL'OPERA

## **Criteri utilizzati per la redazione del Piano particellare d'esproprio**

Il Progetto comprende il presente elaborato **Piano particellare d'esproprio** recante l'indicazione delle aree soggette all'occupazione definitiva mediante cessione di immobili e impegno a vendere dei terreni ritenuti idonei per la realizzazione dell'opera idraulica in progetto, all'occupazione temporanea per le attività di cantiere e quelle soggette a servitù di acquedotto da apporre a seguito della realizzazione della rete di adduzione e della rete di distribuzione dell'invaso.

Il Piano particellare è stato redatto sulla base delle mappe catastali disponibili (Agenzia del Territorio, anno 2015), sovrapponendo la cartografia a quella di progetto.

Le aree interessate dalle occupazioni temporanee e dalle servitù sono agricole.

Di seguito si illustrano i criteri utilizzati per l'individuazione delle aree e per il calcolo dei relativi indennizzi.

## **Individuazione delle aree soggette ad occupazione definitiva per l'esecuzione dei lavori**

Tra il Consorzio di Bonifica di Piacenza, rappresentato dal Presidente pro-tempore e legale rappresentante, e le ditte proprietarie dei terreni oggetto di occupazione definitiva, in data 14 novembre 2017 è stato sottoscritto l'atto di assenso preliminare alla cessione di immobili e impegno a vendere riguardante i terreni ritenuti idonei per la realizzazione delle opere idrauliche in progetto.

I terreni interessati risultano essere così censiti:

- Fg. 38 del comune di Borgonovo VT mapp. 71, 204 di complessivi ha 04.47.10.

Il proprietario, nel garantire la piena proprietà e libera disponibilità dei beni, ha promesso in vendita i beni stessi, nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ad uno specifico prezzo complessivo a corpo e più precisamente:

- Superficie fondiaria loc. Fabbiano Fg. 38 mapp. 71, 204 ha 04.47.10 (m<sup>2</sup> 44.710) € 210.000,00 pari a € 46.969,36/ha.

## **Individuazione delle aree soggette ad occupazione temporanea per l'esecuzione dei lavori**

In ragione della tipologia dei lavori da realizzare in condizioni di sicurezza in relazione alla natura dei terreni e alla dimensione del diametro della condotta della rete di adduzione e della rete di distribuzione (uniformata a un diametro DN 500) è stata fissata:

- per le condotte di adduzione e di distribuzione, la fascia di occupazione temporanea per una misura di 4 m di larghezza da entrambi i lati dello sviluppo del tracciato della condotta in progetto (8 m di larghezza complessiva);

Le superfici delle aree sono state valutate con tecniche GIS di overlaying moltiplicando la lunghezza d'affaccio di ogni singola particella catastale alla condotta oggetto dei lavori per le rispettive larghezze sopra indicate.

## **Individuazione delle aree soggette a servitù di acquedotto**

L'individuazione delle aree soggette a servitù di acquedotto è stata effettuata con criteri analoghi a quelli

utilizzati per l'individuazione delle aree soggette ad occupazione temporanea.

La larghezza della servitù è stata fissata in 3 m complessivi (1,5m + 1,5m) rispetto all'asse delle condotte.

### **Criteri utilizzati per il calcolo degli indennizzi per servitù di acquedotto**

La valutazione economica delle indennità di servitù di acquedotto è stata redatta in conformità al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8/6/2001, n. 327, alla luce della sentenza delle C.C. n. 181/2011.

La determinazione del valore delle indennità di occupazione temporanea e servitù in particolare ha tenuto conto:

- della situazione del mercato immobiliare caratterizzato, rispetto agli scorsi anni, da un rallentamento delle compravendite;
- delle condizioni delle aree attualmente già caratterizzate dalla prossimità della rete dei canali irrigui in terra esistenti;
- della tipologia lineare delle aree da espropriare che, poste lungo i canali: rappresentano una porzione limitata dell'immobile, non comportano una sostanziale perdita di valore della parte non espropriata e non determinano il formarsi di aree intercluse;
- dell'incremento, a seguito della realizzazione dell'opera irrigua, del valore della parte di immobile non oggetto di servitù;
- della presenza di alcuni vincoli di servitù da servizi a rete già insistenti presso le aree oggetto d'esproprio;
- del tipo di accessibilità dalla viabilità comunale e provinciale.

Il valore dell'indennità di servitù è stato determinato assumendo i valori agricoli medi di riferimento assunti dalle Commissioni provinciali della Regione Emilia Romagna e pubblicati sul BUR n. 181/2017 per la regione agraria delle colline del Trebbia e del Tidone e per tipi colturali di seminativi irrigui, pari a 48.000 €/ha.

Il valore economico relativo all'indennità di servitù è stato valutato nel rapporto 1/3 del valore economico del bene, pari pertanto a € 16.000 €/ha.

### **Criteri utilizzati per il calcolo delle indennità per l'occupazione temporanea delle aree**

Il valore dell'indennità per l'occupazione temporanea delle aree è pari a 1/12 del valore d'esproprio per ogni anno d'occupazione. Il cantiere per la realizzazione dell'invaso e la posa delle condotte occupa il periodo di un anno e pertanto l'indennità è calcolata in base all'espressione:

l'indennità d'occupazione temporanea  $i_{ot}$  risulta pari a 1/12 del valore d'esproprio, 4.000 €/ha.

## **Quadro economico relativo al Piano particellare**

### **Stima delle indennità per occupazione definitiva**

La tabella seguente reca il calcolo del valore economico dell'importo concordato alle liquidazioni delle indennità di occupazione definitiva. Le superfici considerate derivano dalle visure catastali.

N.	DITTA	FOGLIO	MAPP.	QUALITA'	SUPERFICIE TOTALE Ha.	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE mq.	IMPORTO UNITARIO €/Mq	IMPORTO SINGOLA PARTICELLA €	IMPORTO TOTALE ALLA DITTA €
1	BOSI GIUSEPPE, nato a Borgonovo Val Tidone il 14/09/1940 C.F. BSOGPP40P14B0250	38	71	Seminativo irriguo	4.03.30	40.330,00	4,696936	189.427,43	189.427,42
1	BOSI GIUSEPPE, nato a Borgonovo Val Tidone il 14/09/1940 C.F. BSOGPP40P14B0250	38	204	Seminativo irriguo	0.43.80	4.380,00	4,696936	20.572,58	20.572,58

## Stima delle indennità per occupazione temporanea

La tabella seguente reca il calcolo del valore economico dell'importo necessario alle liquidazioni delle indennità di occupazione temporanea. Le superfici considerate derivano da elaborazioni GIS.

Superficie occupaz. CARICO + SCARICO	Fascia (m)	Superficie TOTALE (mq)	Valore di riferimento (€/mq)	Indennità 1/12 (€/mq)	Valore economico (€)
<b>3.080,23+1.947,00</b>	<b>8</b>	<b>5.027,23</b>	<b>4,80</b>	<b>0,40</b>	<b>2.010,89</b>

## Stima delle indennità per servitù di acquedotto

La tabella seguente reca il calcolo del valore economico dell'importo necessario alle liquidazioni delle indennità relative alle apposizioni delle servitù di acquedotto. Le superfici considerate derivano da elaborazioni GIS.

Superficie servitù CARICO + SCARICO	Fascia (m)	Superficie di servitù (mq)	Valore di riferimento (€/mq)	Indennità 1/3 (€/mq)	Valore economico (€)
<b>1.155,09+730,12</b>	<b>3</b>	<b>1.885,21</b>	<b>4,80</b>	<b>1,60</b>	<b>3.016,34</b>

## Stima delle indennità per frutti pendenti

Il valore per frutti pendenti è stato valutato in modo comparativo rispetto all'esperienza del Consorzio nell'esecuzione di opere pubbliche analoghe alla presente. E' da considerarsi il periodo annuale della durata del cantiere delle opere principali, per la superficie complessiva di 0.50.27 ha. Per le mancate produzioni (mais, pomodoro, erba medica e grano) è stato valutato il valore medio unitario di 10.000 €/ha.

Fascia (m)	Superficie occupazione (ha)	Valore di riferimento (€/ha)	Indennità (€/ha)	Valore economico (€)
-	<b>0,5027</b>	<b>10.000,00</b>	-	<b>5.027,00</b>

## Stima atti tecnici, notarili e trascrizioni

Il valore economico delle spese tecnico amministrative è stato valutato in ragione del numero dei proprietari degli immobili per le occupazioni definitive e una incidenza del 12% rispetto alla somma dei valori delle diverse indennità (occupazioni temporanee, servitù d'acquedotto e stima dei frutti pendenti), da cui un totale di **3.000,00 €**.

## Importo complessivo da riportare nel quadro economico

Di seguito si riporta il quadro riassuntivo e l'importo totale da riprendere nel quadro economico di progetto.

<b>Descrizione</b>	<b>Importo (€)</b>
Indennità di occupazione definitiva	210.000,00
Indennità di occupazione temporanea	2.010,89
Indennità per servitù di acquedotto	3.016,34
Indennità per frutti pendenti	5.027,00
Spese tecnico amministrative	3.000,00
<b>Importo totale</b>	<b>223.054,23</b>

## **Elenco particellare occupazioni definitive e temporanee**

Di seguito si riportano in allegato le visure catastali relative alle particelle interessate dall'esecuzione dell'opera.

Per le aree soggette a occupazione definitiva si ha coincidenza con i mappali 71 e 204 del Fg 38 del comune di Borgonovo Val Tidone.

Per le aree soggette a servitù di acquedotto data la coincidenza geometrica con la sovrapposizione localizzata delle aree, le visure effettuate per le particelle soggette ad occupazione temporanea (per l'esecuzione dei lavori) sono valide anche per quanto concerne la successiva fase di apposizione delle servitù d'acquedotto.

Si precisa che rispetto all'asse delle condotte in progetto, le fasce di occupazione temporanea sono di 4 metri per parte per un totale di 8 metri, mentre le servitù d'acquedotto sono di 1,5 metri per parte per un totale di 3 metri.

comune	foglio	mappale	tipo	luogo	livello	area (mq)	qualità	uteclasse	uteettari	uteare	utecentiare	codice fiscale	cognome	nome	indirizzo	civico	comuneindirizzo	cap
B025	38	71	esproprio	Fabbiano	PARTICELLE	40330,00	SEMINATIVO IRRIGUO	2	4	3	30	BSOGPP40P14B025O	BOSI	GIUSEPPE	VIA FULGOSIO	21/a	PIACENZA	29121
B025	38	204	esproprio	Fabbiano	PARTICELLE	4380,00	SEMINATIVO IRRIGUO	2		43	80	BSOGPP40P14B025O	BOSI	GIUSEPPE	VIA FULGOSIO	21/a	PIACENZA	29121
B025	38	62	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	20,29	SEMINATIVO IRRIGUO	2		48	60	ZCCLVC49H07B025S	ZUCCONI	LODOVICO	FRAZ. FABBIANO	96	BORGONOVO VAL TIDONE (PC)	29011
B025	38	198	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	16,93	SEMINATIVO IRRIGUO	2		34	50	GZZLBT66L61I690B	GAZZOLA	ELISABETTA	Fraz. Fabbiano	112	BORGONOVO VAL TIDONE	29011
B025	38	200	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	284,03	SEMINATIVO IRRIGUO	2		57	30	BLDTRS42D43B025F	BALDRIGHI	TERESA	Fraz. Fabbiano	73	BORGONOVO VAL TIDONE	29011
B025	38	201	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	123,29	VIGNETO	U		19	40	BLDTRS42D43B025F	BALDRIGHI	TERESA	Fraz. Fabbiano	73	BORGONOVO VAL TIDONE	29011
B025	38	278	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	708,91	SEMINATIVO IRRIGUO	2	2	77	80	CSSMRZ78P30G535R	CASSINELLI	MAURIZIO	LOC SPADA DI FABBIANO	154	BORGONOVO VAL TIDONE (PC)	29011
B025	39	22	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	1462,71	SEMINATIVO	4	1	63	15	RTOGPP42R29B025R	ROTA	GIUSEPPE	FRAZ. CASTELNUOVO VIA PIANELLO	25	BORGONOVO VAL TIDONE (PC)	29011
B025	39	23	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	246,82	SEMINATIVO IRRIGUO	2		22	30	RTOGPP42R29B025R	ROTA	GIUSEPPE	FRAZ. CASTELNUOVO VIA PIANELLO	25	BORGONOVO VAL TIDONE (PC)	29011
B025	39	24	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	21,70	BOSCO MISTO	U		1	50	RTOGPP42R29B025R	ROTA	GIUSEPPE	FRAZ. CASTELNUOVO VIA PIANELLO	25	BORGONOVO VAL TIDONE (PC)	29011
B025	39	34	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	19,46	SEMINATIVO	4		2	80	RTOGPP42R29B025R	ROTA	GIUSEPPE	FRAZ. CASTELNUOVO VIA PIANELLO	25	BORGONOVO VAL TIDONE (PC)	29011
B025	41	30	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	422,98	BOSCO MISTO	U		5	20	BLDTRS42D43B025F	BALDRIGHI	TERESA	Fraz. Fabbiano	73	BORGONOVO VAL TIDONE	29011
B025	41	31	temporanea	Fabbiano	PARTICELLE	351,92	SEMINATIVO IRRIGUO	2	1	15	90	BLDTRS42D43B025F	BALDRIGHI	TERESA	Fraz. Fabbiano	73	BORGONOVO VAL TIDONE	29011