

Relazione giustificativa delle indennità di occupazione temporanea e/o esproprio

Oggetto: *Lavori dell'Impianto di depurazione delle acque reflue urbane a servizio del comune di Altavilla Silentina (SA)*

Determinazione delle indennità di occupazione temporanea e di esproprio relative agli immobili interessati dalla realizzazione dell'opera pubblica denominata " *Lavori dell'Impianto di depurazione delle acque reflue urbane a servizio del comune di Altavilla Silentina (SA)*", ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Premessa

La presente relazione è redatta al fine di illustrare i criteri tecnico-estimativi adottati per la determinazione delle indennità spettanti ai proprietari degli immobili interessati dalla realizzazione dell'opera in oggetto.

Le stime sono state eseguite nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.P.R. n. 327/2001, tenendo conto della natura urbanistica dei terreni, della destinazione d'uso, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, dei valori di mercato rilevati e degli eventuali vincoli gravanti sugli immobili.

Riferimenti normativi

La determinazione delle indennità è stata effettuata con riferimento a:

- D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modifiche;
- Codice Civile;
- normativa urbanistica vigente;
- strumenti urbanistici comunali;
- valori di mercato desunti da banche dati ufficiali (OMI), compravendite comparabili e indagini di mercato.

Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la realizzazione *dell'Impianto di depurazione delle acque reflue urbane a servizio del comune di Altavilla Silentina (SA)*, comportando:

- l'espropriazione definitiva delle aree necessarie alla realizzazione delle opere;
- l'occupazione temporanea delle superfici destinate alle aree di cantiere, piste di accesso, depositi di materiali e lavorazioni provvisorie.

Le particelle catastali interessate sono riportate nel Piano Particellare di Esproprio allegato al progetto.

Criteri di determinazione dell'indennità di esproprio

L'indennità di esproprio è stata determinata sulla base della natura dei beni interessati.

Per le aree edificabili è stato assunto quale parametro di riferimento il valore venale di mercato.

Per le aree agricole sono stati considerati:

- qualità colturale;
- ubicazione;
- caratteristiche agronomiche;
- redditività del fondo;
- valori di mercato di terreni aventi analoghe caratteristiche.

Per eventuali fabbricati o manufatti è stato assunto il relativo valore di mercato, tenendo conto dello stato manutentivo, della consistenza e della destinazione d'uso.

Qualora ricorrano i presupposti previsti dalla normativa, sono state considerate le eventuali maggiorazioni o riduzioni dell'indennità.

Criteri di determinazione dell'indennità di occupazione temporanea

L'indennità di occupazione temporanea è stata determinata in relazione:

- alla superficie effettivamente occupata;
- alla durata prevista dell'occupazione;
- al mancato godimento del bene da parte del proprietario;
- agli eventuali danni arrecati alle colture, alle sistemazioni agrarie o alle attività esercitate.

Qualora, al termine dell'occupazione, vengano riscontrati ulteriori danni non eliminabili mediante il ripristino dello stato dei luoghi, gli stessi saranno oggetto di separata valutazione.

Elaborati estimativi

Per ciascuna ditta catastale è stato predisposto un prospetto contenente:

- identificazione catastale degli immobili;
- superficie interessata;
- destinazione urbanistica;
- superficie da espropriare;
- superficie da occupare temporaneamente;
- valore unitario adottato;
- indennità di esproprio;
- indennità di occupazione temporanea;
- eventuali ulteriori indennità previste dalla normativa.

Conclusioni

Le indennità riportate nel Piano Particellare di Esproprio sono state determinate applicando i criteri estimativi previsti dalla normativa vigente e rappresentano la base per la formulazione dell'indennità provvisoria ai proprietari interessati dal procedimento espropriativo.

Il Tecnico
Ing. Carlo Di Lucia