



PROVINCIA  
DI PARMA

# PROVINCIA DI PARMA

Messa in sicurezza della SP71 "Strada Santa Margherita" nella tratta compresa tra l'inizio del centro abitato ed il bivio per Borghetto

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO



progettazione

**TAU**  
Engineering

TAU Engineering srl  
p.iva e c.f. 11045890966

t +39 02 26417244

Certificato UNI EN ISO 9001

n° 24163/01/S  
emesso da RINA Services  
SpA

associato

**oice**

via Oslavia, 18/7  
20134 Milano

tecnico@tauengineering.net  
tau@pec.tauengineering.net  
www.t-au.com

direzione tecnica



n° elaborato

**10**

commessa	fase	livello	tipo	prog	rev	scala
3961	PRO	DE	PP	01	B	-

Oggetto

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

rev	data	autore	verifica	approvazione
A	03.08.2020	Stefano Anceschi	Marco Salvadori	Giorgio Morini
B	<b>10.12.2020</b>	Stefano Anceschi	Marco Salvadori	Giorgio Morini
C				
D				

La proprietà intellettuale di questo documento è riservata alla società TAU Engineering srl ai sensi di legge. Il presente documento non può pertanto essere utilizzato per alcun scopo eccetto quello per il quale è stato realizzato e fornito senza l'autorizzazione scritta di TAU Engineering srl né venire comunicato a terzi o riprodotto. La società proprietaria tutela i propri diritti a rigore di legge.

## INDICE

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. INDENNITÀ .....</b>	<b>4</b>
2.1. Indennità di esproprio.....	4
2.2. Occupazione temporanea .....	5
<b>3. CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA .....</b>	<b>6</b>

## 1. PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", secondo quanto disciplinato dal Capo VI "Dell'entità dell'indennità di espropriazione" – Sezione I "Disposizioni generali" ed in particolare dall'articolo 32 "Determinazione del valore del bene" e dall'articolo 33 "Espropriazione parziale di un bene unitario".

Il piano è pertanto finalizzato ad una valutazione dell'occupazione provvisoria e/o definitiva di suolo privato e di individuarne le proprietà, identificando catastalmente i mappali interessati.

Il piano si compone di:

- Relazione descrittiva, in cui vengono analiticamente elencati i privati espropriati risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del T.U. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e corrispondenti indennità offerte.
- Elaborati grafici che consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio (TAV 2.3).

## **2. INDENNITÀ**

### **2.1. Indennità di esproprio**

L'indennità relativa agli immobili da acquisire è determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

#### Area non edificabile

A1 - indennità base, determinata in relazione al valore venale;

A2 - al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);

A3 - indennità al fittavolo, al mezzadro o al partecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto od in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all'indennizzo di cui al punto A2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001);

#### Reliquati

E' data facoltà al proprietario richiedere all'ente attuatore di acquisire le frazioni residue di immobili che non siano state prese in considerazione dall'esproprio, qualora per esse, data la loro ampiezza o conformazione, risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre un'agevole utilizzazione. L'indennizzo sarà determinato con gli stessi criteri della frazione principale.

#### Manufatti edilizi

Per i manufatti legittimamente realizzati, inclusi quelli per i quali sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione e sia stata accertata la sanabilità, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.

#### Imposte relative all'ultimo trasferimento dell'immobile

L'indennità, definita secondo quanto previsto dai punti precedenti, sarà aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, debitamente documentata.

Tale importo, definito proporzionalmente alla parte in esproprio, sarà attualizzato in base all'indice ISTAT del costo della vita.

#### Rimessa in pristino delle aree

Verrà riconosciuto integralmente l'onere documentato dei lavori di ripristino di eventuali recinzioni, qualora legittimamente autorizzate, e gli interventi sulla parte del fondo non

espropriato necessari a ristabilire le condizioni di scorrimento delle acque precedenti l'intervento, ove non provveda il proponente.

## **2.2. Occupazione temporanea**

Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001).

### **3. CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA**

La stima dei costi di esproprio è redatta in base alle superfici identificate negli elaborati grafici (TAV 2.3), dalle visure catastali e l'entità delle indennità.

Secondo i dati della Regione Emilia Romagna, ricavati da "Valori Agricoli Medi determinati dalle Commissioni provinciali per l'anno 2020 in attuazione dell'articolo 25 della L.R. 19 dicembre 2002, n. 37", il comune di Fidenza si trova nella zona agricola numero 3 della provincia di Parma, e presenta il seguente valore:

***Seminativo Arborio in pianura → 3,60 €/mq***

PROVINCIA DI PARMA  
Messa in sicurezza della SP71 "Strada Santa Margherita"  
PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO  
Piano Particellare di Esproprio

Comune	fg	Part.	intestazione catastale	Sup.catastale			qualità catastale	Reddito Dominicale €	Reddito Agrario €	Superficie in proprietà mq	Superficie espropriata mq	Superficie occupazione temporanea mq	Durata occupazione temporanea gg	Superficie lasciata in proprietà mq	Regione Agraria	Valore Venale €/mq	Indennità base €	Indennità cessione volontaria Non coltivatore €	Indennità cessione volontaria Coltivatore diretto €
				ha	a	ca													
Fidenza	76	203	CENCI MARIA ADELE Proprietà 11/30, CENCI MASSIMO Proprietà 11/30, MAGHENZANI FERNANDA Proprietà 8/30	05	96	77	SEMINATIVO ARBORIO PIANURA	354,44	493,13	59 677	250	0	0	59 427	3	3,60	900,00	1 350,00	2 700,00
<b>Totale superfici (mq) e indennità (€)</b>										<b>59 677</b>	<b>250</b>	<b>0</b>		<b>59 427</b>			<b>900</b>	<b>1 350,00</b>	<b>2 700,00</b>

L'importo di 900 euro rappresenta l'indennità di base calcolata come prodotto del VAM per la superficie espropriata.

L'importo di 1.350,00 euro rappresenta l'indennità di cessione volontaria in caso la proprietà non sia un Coltivatore, calcolata secondo l'art. 45 del DPR 327/2001.

L'importo di 2.700,00 euro rappresenta l'indennità di cessione volontaria in caso la proprietà sia un Coltivatore diretto, calcolata secondo l'art. 45 del DPR 327/2001.

Il comma 1 dell'art. 32 del T.U. riporta che "Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù."