



PROVINCIA DI PARMA

INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ LOCALE NELLA PROVINCIA DI PARMA
NELL'AMBITO DEL PROGETTO DENOMINATO "CORRIDOIO PLURIMODALE TIRRENO
BRENNERO - RACCORDO AUTOSTRADALE TRA L'AUTOSTRADA DELLA CISA - FONTEVIVO
(PR) E L'AUTOSTRADA DEL BRENNERO - NOGAROLE ROCCA (VR) - 1° LOTTO

RACCORDO TRA LA CISPADANA E LA S.P. 11 TRATTO DA VIA DEI FILAGNI A ROTATORIA TAV S.P. 11 LOTTO 2

PROGETTO DEFINITIVO

OTTEMPERANTE ALLE PRESCRIZIONI IMPARTITE IN SEDE DI CONFERENZA TECNICA DI SERVIZI

1° SEDUTA 18/09/2017 - 2° SEDUTA 11/10/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ING. ELISA BOTTA

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE

DOTT. GABRIELE ANNONI

PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO SICUREZZA
IN FASE DI PROGETTAZIONE

ING. PIER PAOLO CORCHIA

ING. FILIPPO VIARO

ING. PAOLO CORCHIA



POLICREO
SOCIETÀ DI PROGETTAZIONE srl

CONSULENZE SPECIALISTICHE

GEOLOGIA, GEOTECNICA E SISMICA

DOTT. PIETRO BOGGIO TOMASAZ

RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

GEOM. ALFREDO MARCHESI

STUDI AMBIENTALI

DOTT. GEOL. GIORGIO NERI

ARCHEOLOGIA

DOTT. BARBARA SASSI



AMBITER S.r.l.
società di ingegneria ambientale



DESCRIZIONE:

**ELABORATI CATASTALI
RELAZIONE DESCRITTIVA ED ELENCO DITTE**

TAV. N°:

PD.L2.PPE.03

SCALA:

DATA:

GENNAIO 2019

REVISIONE: - DATA: -

OGGETTO: -



INDICE

1. INTRODUZIONE.....	2
1.1. QUANTIFICAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE AREE NON EDIFICABILI	5
1.2. AREE NON EDIFICABILI RICADENTI NELLE SCHEDE D'AMBITO	6
1.3. QUANTIFICAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE	6
1.4. EVENTUALE CESSIONE VOLONTARIA TERRENI	6
1.5. INDENNITA' DI CONDUZIONE.....	7
1.6. ALTRE INDENNITA' – INDENNIZZI - COSTI	7
2. ELENCO DITTE.....	8



1. INTRODUZIONE

L'intervento prevede in misura prevalente la costruzione di variante fuori sede - comportante la sconfigurazione di fondi oggi adibiti alla conduzione agricola - con correlate rotatorie di raccordo all'esistente tracciato della Strada Provinciale n° 11 "di Busseto" ed alla viabilità minore.

Il nuovo asse tangenziale all'abitato di Fontevivo si svilupperà a nord-est del paese, diramandosi mediante rotatoria dalla Strada Provinciale n° 11 in prossimità del centro abitato in direzione Parma (in corrispondenza del Cavo Gaiffa), andando poi ad intersecare la Strada Comunale del Grugno (raccordandosi con la medesima tramite una seconda rotatoria), ricollegandosi infine alla Strada Provinciale con un'ulteriore rotatoria immediatamente a nord del quartiere produttivo, in direzione Fontanellato.



FIGURA 1-1 – PLANIMETRIA CATASTALE DEL TRATTO DI VARIANTE ALL'ABITATO DI FONTEVIVO E DELLE NUOVE FERMATE TPL

Inoltre si provvederà alla realizzazione di due ulteriori rotatorie (l'una nel centro abitato fra la Strada Provinciale n° 11, la Strada Provinciale n° 47 e Via Roma, l'altra con la strada comunale che adduce alla località Torchio) nonché di due piazzole per la fermata di mezzi pubblici sui due lati della Strada Provinciale n° 11 in località Cantarana. L'opera sostanzialmente prevede l'acquisizione al demanio pubblico:

- ✓ delle aree di sedime da occuparsi per realizzare l'arteria viaria e le varie rotatorie (inclusa quella con Strada del Torchio), comprensive della banchina e della scarpata stradale oltre che del fossato di sgrondo delle acque meteoriche fino al ciglio esterno dello stesso,
- ✓ delle superfici ove il progetto prevede lo spostamento di acque pubbliche, la realizzazione di vasche di laminazione e la posa di essenze arboree / manufatti per la mitigazione dell'impatto dell'opera sul territorio, oltre che delle fermate del bus,
- ✓ di modesti reliquati interclusi o di problematica accessibilità,
- ✓ di limitate superfici, per lo più già pavimentate, per quanto attiene la rotatoria posta nel centro abitato.

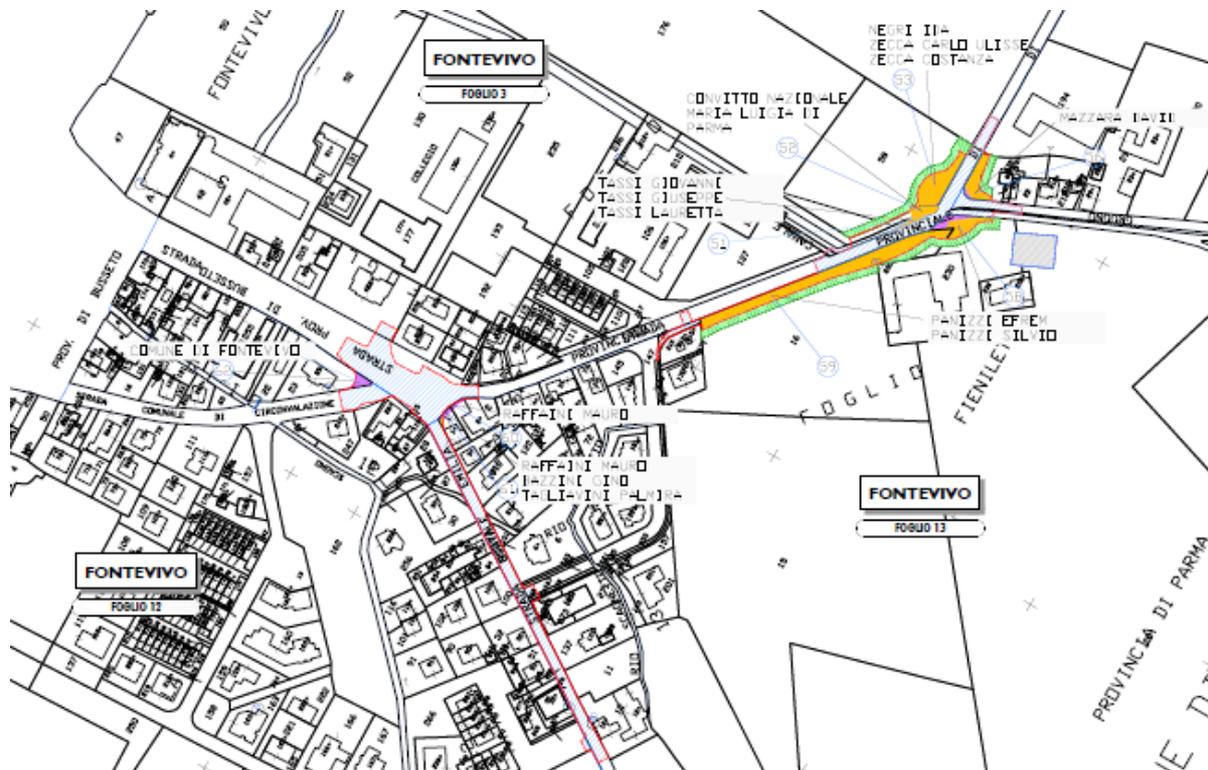


FIGURA 1-2 – PLANIMETRIA CATASTALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL CENTRO ABITATO DI FONTEVIVO

Ai fini della quantificazione delle indennità di esproprio da erogarsi, il “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” (Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n° 327) prende in considerazione tre fattispecie:

- ✓ Le aree edificabili (articolo 37).
- ✓ Le aree legittimamente edificate (articolo 38).
- ✓ Le aree non edificabili (articolo 40 e seguenti).

In ordine alla possibilità legale di edificare ai fini espropriativi occorre rifarsi all’articolo 20, comma 1, della Legge Regionale 19 dicembre 2002 n° 37, sulla scorta del quale è da ritenersi che la stessa nel Comune di Fontevivo sussista:

- ✓ nelle aree che il Piano Strutturale Comunale classifica – all’interno di apposita perimetrazione – quale “territorio urbanizzato” (diverso pertanto dal “territorio urbanizzabile” e dal “territorio rurale”);
- ✓ nelle aree laddove l’edificabilità venga riconosciuta dalle previsioni del P.O.C.

Di conseguenza, visti gli elaborati del vigente strumento urbanistico comunale, solamente un’assai modesta porzione delle superfici interessate insistono nell’ambito del territorio urbanizzato.

Fattispecie urbanistica atipica sotto il profilo espropriativo caratterizza invece superfici ricadenti all’interno di schede d’ambito alle quali è stato assegnato dal Piano Strutturale Comunale un indice di capacità insediativa massima pari al 16% della superficie territoriale.



Premesso che l'articolazione dello strumento urbanistico – sulla scorta anche degli approfondimenti effettuati con i tecnici che a vario titolo se ne sono interessati – sostanzialmente prevede che dette schede d'ambito (la cui perimetrazione dal punto di vista grafico è peraltro puramente indicativa) si sviluppino fra il territorio urbanizzato del centro abitato di Fontevivo e le aree di sedime da occuparsi permanentemente per l'esecuzione della realizzanda infrastruttura viaria, si evidenzia come l'intervento lambisca ed in taluni punti impatti - sia pure marginalmente - i comparti denominati:

- ✓ “R3” in corrispondenza della porzione meridionale della rotatoria di innesto della tangenziale per chi proviene da Parma;
- ✓ “R2b” con riferimento ad aree intercluse fra l'imbocco del nuovo asse viario ed il Cavo Gaiffa (ove è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione) e poste immediatamente ad ovest del Cavo stesso (prescelte per la posa di essenze arboree);
- ✓ “R2a” per quanto concerne superfici poste in prossimità dell'arteria laddove è prevista la realizzazione di barriere di mitigazione ambientale in corrispondenza del tratto di asse tangenziale posto immediatamente ad est della rotatoria prevista all'intersezione con la Strada Comunale del Grugno.

Tali ambiti, localizzati in fregio alle superfici destinate a viabilità nelle parti più prossime al territorio urbano consolidato, corrispondono a terreni oggi agricoli da destinarsi a nuovi insediamenti con funzione qualificante prevalentemente abitativa (per un minimo del 60% della capacità edificatoria), oltre che commerciale, direzionale, di servizio ed assimilabile (per un massimo del 40% della capacità stessa). Essi potranno essere attuati tramite Piano Urbanistico Attuativo, subordinatamente all'inserimento delle aree nel Piano Operativo Comunale.

La superficie territoriale di detti ambiti (indicativamente quantificata quanto ad estensione nell'ambito delle specifiche schede d'ambito allegate allo strumento urbanistico) ricomprende sia le aree ove potranno essere effettivamente realizzati i nuovi insediamenti - gli “Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali” di cui all'articolo 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale – che quelle da adibirsi a “Verde di mitigazione delle infrastrutture e degli insediamenti esistenti e di progetto” di cui all'articolo 42 delle N.T.A. del P.S.C. medesimo.

Di conseguenza anche le superfici di mitigazione di cui all'articolo 42 delle N.T.A. da occuparsi permanentemente per la realizzazione di opere accessorie rispetto la viabilità vera e propria sono comunque dotate di potenzialità edificatoria, sia pure per il momento a livello di P.S.C.

Atteso però che tali superfici risultano esterne rispetto il perimetro del territorio urbanizzato e che l'articolo 20, comma 1, della Legge Regionale 19 dicembre 2002 n° 37 prevede che ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio la possibilità legale di edificare sussista (fuori dal perimetro del territorio urbanizzato) solamente laddove essa sia riconosciuta dalle previsioni del P.O.C., ne deriva che tali ambiti vadano espropriativamente classificati quali aree non edificabili, ferma restando la necessità di tener conto – nella quantificazione dell'indennità – delle caratteristiche urbanistiche sopra dettagliate.



Essendo le previsioni urbanistiche riferite a dette aree attuabili subordinatamente all'inserimento delle stesse nel Piano Operativo Comunale (e comunque nelle more dell'applicazione della nuova normativa urbanistica in materia di cui alla Legge Regionale 24/2017), opportuno risulta evidenziare come - qualora anteriormente alla realizzazione dell'opera detto iter (od equiparabile viste le novità legislative intervenute) venisse attivato - i terreni ove il progetto prevede la realizzazione di opere di pertinenza della nuova tangenziale (vasche di laminazione, posa di essenze arboree o manufatti per la mitigazione dell'impatto dell'opera ecc.) in corrispondenza dei comparti in questione andrebbero annoverati nell'ambito delle superfici "di standard" per opere di urbanizzazione primaria da assoggettarsi a cessione gratuita all'Ente Pubblico.

1.1. QUANTIFICAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE AREE NON EDIFICABILI

Il valore da attribuirsi andrà determinato – *"... in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo ..."* come postulato dall'articolo 40, comma 1, del Testo Unico in materia di espropriazioni e quindi con riferimento al valore di mercato attribuibile ai beni sulla scorta delle loro caratteristiche essenziali, tenuto conto della sentenza della Corte Costituzionale n° 181 del 10 giugno 2011 (la quale ha nella sostanza dichiarato costituzionalmente illegittima l'applicazione del criterio del Valore Agricolo Medio ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione provvisoria) e riscontrata l'assenza di manufatti edilizi nelle porzioni interessate.

Si sottolinea come i valori di mercato vengano di regola riferiti ad una determinata tipologia di terreni e ad una certa zona: essi sono pertanto indicativi, in quanto il prezzo di compravendita varia in considerazione di particolari caratterizzazioni morfologiche, gravami, difformità geometriche, investimenti fondiari ecc. (siano essi di segno positivo che negativo) e della dinamica della contrattazione fra acquirente e venditore.

Per quanto concerne quei fondi i quali risultino sconfigurati per effetto della realizzazione delle opere (in quanto subiscono oltre che una riduzione della consistenza fisica - ravvisabile laddove l'intervento impatti solo marginalmente gli stessi in corrispondenza dei confini esistenti - anche un danno alla propria funzionalità venendosi a creare due o più frazioni residue separate fra di loro dal nuovo asse viario), ricorre la fattispecie di parziale acquisizione di bene unitario.

In tale eventualità il dovuto prezzo va quantificato sulla scorta della diminuzione di valore stimata (coerentemente con quanto in materia espropriativa disposto dall'articolo 33, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n° 327) pari alla somma fra il valore dei terreni sottratti ed il deprezzamento patito dalle frazioni residue, oppure detraendo dal valore venale che l'intero cespite aveva prima dell'esproprio il valore successivamente attribuibile alle parti non espropriate. Per tali situazioni si provvederà alla stima di dettaglio riferita a ciascuna situazione puntuale.



1.2. AREE NON EDIFICABILI RICADENTI NELLE SCHEDE D'AMBITO

Stante la particolare destinazione urbanistica di tali terreni (ai quali il P.S.C. attribuisce una potenzialità edificatoria non riportata però nel P.O.C.) e riscontrata l'oggettiva difficoltà ad individuare un corrente prezzo di compravendita degli stessi, si provvederà a ricavare il valore da applicarsi sulla scorta di atti formali dell'Amministrazione Comunale.

1.3. QUANTIFICAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE

Si tratta di modestissime estensioni allocate esternamente rispetto le relative recinzioni - laddove esistenti.

Per dette superfici legittimamente edificate, l'indennizzo dovrà essere pari al valore venale rilevato dei beni (ai sensi dell'articolo 38, comma 1, del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327), con la precisazione che le aree interessate sono da considerarsi quali mere pertinenze, trattandosi peraltro per lo più di abitazioni insistenti in ambito rurale.

1.4. EVENTUALE CESSIONE VOLONTARIA TERRENI

L'articolo 37, comma 2, del Testo Unico in materia di espropriazioni prevede - in caso di cessione volontaria - la corresponsione di un'indennità aggiuntiva solamente riguardo le aree espropriativamente qualificabili come edificabili, in misura pari al 10%.

Annotazioni in relazione a non riconoscibilità indennità per cessione volontaria aree espropriativamente non edificabili

Non essendo intervenuti provvedimenti legislativi che provvedessero a novellare il Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n° 327 a seguito della sopra richiamata sentenza della Corte Costituzionale n° 181 del 10 giugno 2011 (come invece era avvenuto in relazione ai commi 1 e 2 dell'articolo 37 del Testo Unico dopo che erano stati dichiarati incostituzionali e la cui odierna vigente versione è stata introdotta con l'articolo 2, comma 39, della Legge 244/2007), detta sentenza ha sia pur indirettamente sterilizzato la possibilità di riconoscere indennità ulteriori in caso di cessione volontaria di aree non edificabili, in quanto l'entità delle stesse veniva quantificato a mente del comma 2, lettere c e d, dell'articolo 45 del Testo Unico in materia di espropriazioni, commi i quali rinviano all'articolo 40, comma 3, caducato a seguito della sentenza in questione.

Si precisa infine che la legge in vigore mai ha previsto la corresponsione maggiorazioni in caso di cessione volontaria di aree edificate.



1.5. INDENNITA' DI CONDUZIONE

Nel caso di esproprio di terreni adibiti ad attività agricola (ed indipendentemente dalla loro classificazione urbanistica) qualora si riscontri la presenza di conduttori coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale/professionale, agli stessi (una volta accertato il possesso dei requisiti giuridici soggettivi ed oggettivi previsti dalla legge) va corrisposta un'indennità pari al Valore Agricolo Medio dei terreni, e questo in ottemperanza a quanto stabilito – nell'ambito del Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n° 327 - :

- ✓ dall'articolo 42, commi 1 e 2, nel caso di affittuari di terreni non edificabili con contratto già in essere da almeno un anno alla data di dichiarazione della pubblica utilità;
- ✓ dall'articolo 40, comma 4, con riferimento ai proprietari di aree non edificabili;
- ✓ dall'articolo 37, comma 9, nel caso di aree edificabili utilizzate a scopi agricoli, sia che la conduzione venga esercitata dal proprietario che qualora risulti concessa in affitto da più di un anno.

I Valori Agricoli Medi dedotti saranno quelli previsti per l'anno 2019 per la regione agraria n° 5 della Provincia di Parma alla quale il Comune di Fontevivo appartiene.

1.6. ALTRE INDENNITA' – INDENNIZZI - COSTI

Essenze arboree - soprassuolo

Qualora l'intervento dovesse comportare l'abbattimento di alberature, si provvederà al risarcimento del correlato valore, salvo accordo con le proprietà finalizzato a lasciare nella loro disponibilità il legname ottenuto e/o a provvedere alla ripiantumazione delle essenze.

Il ripristino di recinzioni, siepi ornamentali ed accessi eventualmente coinvolti farà carico ad apposite voci all'interno delle somme a disposizione per lavori.

Nei casi ove l'intervento vada ad interessare superfici di pertinenza di edifici residenziali caratterizzate da fondo in materiale litoide od affine compattato, adibite al passaggio ed allo stazionamento di persone e/o mezzi, si prevede il riconoscimento convenzionale di un indennizzo pari al valore prudenzialmente stimato di uno spessore di cm. 40 di sottofondo compattato; nel caso tali aree insistano in zona agricola non verrà ovviamente corrisposta l'indennità di conduzione.



2. ELENCO DITTE

Aggiornato al 23 gennaio 2019							Durata prevista cantiere (mesi) 18			
quota	DITTA CATASTALE			DATI CATASTALI			OCC.NE	OCC.NE TEMP.		
proprietà	Intestatari	n° progr.	foglio	partic.	sup. (ha.)	caratteristiche/qualità	PERM.TE (mq)	mq	mesi	
100%	AGRICOLA BORELLA S.R.L.	36	1	595	0.73.70	Seminativo	500	400	18	
		37	1	349	12.86.20	Seminativo	1.100	650	18	
		38	1	362	0.21.00	Seminativo	10	80	18	
							1.610	1.130		
100%	AZZALI DONATELLA	34	1	131	2.97.60	Seminativo arborato	3.400	900	18	
								-	18	
								-	18	
							3.400	900		
50%	AZZALI PATRIZIA	35	1	18	1.62.60	Seminativo arborato	4.600	1.200	18	
50%	GRIGNAFFINI GIUSEPPINA							-	18	
								-	18	
							4.600	1.200		
Condomino	BAZZINI GINO	61**	13	1	0.13.10	Pertinenza / area urbana	35	-		
Condomino	RAFFAINI MAURO							-		
Condomino	TAGLIAVINI PALMIRA							-		
**	Rotatoria centro							-		
							35	-		
100%	COMUNE DI FONTEVIVO	62**	12	23	0.08.26	Pertinenza / B1	75	-		
**	Rotatoria centro							-		
								-		
							75	-		
100%	CONVITTO NAZIONALE MARIA LUIGIA IN PARMA	52*	3	66	0.06.50	Seminativo	90	-		
*	Rotatoria SP 11 - Strada Torchio							-		
								-		
							90	-		
Condomino	DELLA VALLE ROSANNA	53*	5	88	0.17.50	Pertinenza / Ente Urbano	180	-		
Condomino	SCHIARETTI DANIELE							-		
*	Piazzola bus SP 11							-		
							180	-		
100%	FIORIMBELLI SERENELLA	19	14	180	0.20.60	Pertinenza / Ente Urbano	25	70	18	
								-	18	
								-	18	
							25	70		
35%	GAOTER S.R.L.	16	14	191	0.17.60	Prato irriguo/Scheda ambito R3	60	150	18	
65%	IMMOBILVERDE S.R.L.	17	14	31	0.81.80	Sem.vo irriguo/Scheda ambito R3	210	350	18	
		18	14	264	0.63.50	Sem.vo irriguo/Scheda ambito R3	150	220	18	
							420	720		
100%	GIORDANI RENATO	33	1	19	1.60.20	Seminativo irriguo	2.350	900	18	
								-	18	
								-	18	
							2.350	900		
100%	GUASTI FERMINO	27	3	14	1.01.45	Seminativo	1.650	630	18	
		28	3	13	0.74.60	Seminativo	2.600	600	18	
		30	1	25	0.68.40	Seminativo	2.010	900	18	
		31	1	568	0.13.64	Pertinenza / Ente Urbano	10	60	18	
		32	1	569	2.45.46	Seminativo	3.850	1.100	18	
							10.120	3.290		
100%	MAZZARA DAVID	56*	13	66	0.10.10	Seminativo arborato	300	150	18	
*	Rotatoria SP 11 - Strada Torchio							-	18	
								-	18	
							300	150		
2/6	NEGRI IDA	22	3	60	2.77.00	Seminativo/Scheda ambito R2B	2.090	1.100	18	
3/6	ZECCA CARLO ULISSE	22B	3	60	2.77.00	Seminativo	1.150	-	18	
1/6	ZECCA COSTANZA	23	3	54	8.26.50	Seminativo/Scheda ambito R2B	300	2.400	18	
		23B	3	54	8.26.50	Seminativo	5.750	-	18	
		24	3	46	11.25.90	Seminativo	7.650	3.600	18	
		25	3	33	3.49.70	Seminativo	5.400	2.100	18	
		26	3	29	4.67.10	Seminativo	4.330	1.200	18	
		53*	3	58	0.77.70	Seminativo	505	600	18	
*	Rotatoria SP 11 - Strada Torchio	54*	3	59	4.16.10	Seminativo	-	-	18	
							27.175	11.000		
50%	NIGRONI GIACOMO	29	3	10	0.11.40	Seminativo	280	250	18	
50%	NIGRONI MARIA ROSA							-	18	
								-	18	
							280	250		
50%	PANIZZI EFREM	57*	13	20	0.54.20	Seminativo irriguo	-	533	18	
50%	PANIZZI SILVIO	58*	13	230	0.54.20	Pertinenza / unità collabente	345	345	18	
*	Rotatoria SP 11 - Strada Torchio	59*	13	16	1.32.90	Seminativo irriguo	1.330	900	18	
							1.675	1.778		

