



## IMPIANTO DI DEPURAZIONE DI CRESPIATICA



## OPERE DI ADEGUAMENTO E POTENZIAMENTO PROGETTO DEFINITIVO

COMMITTENTE



ELABORATO

G

COMMESSA

DATA

AGOSTO 2016

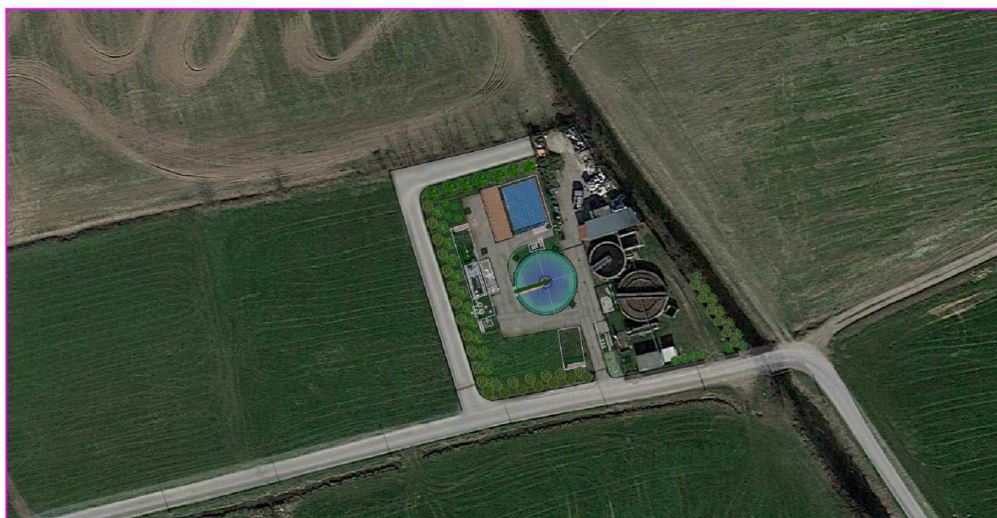
## PIANO PARTICELLARE

PROGETTISTA: Dott. Ing. Lorenzo Zoppei

COLLABORAZIONE: Dott. Ing. Massimo Bigatti



## IMPIANTO DI DEPURAZIONE DI CRESPIATICA



## OPERE DI ADEGUAMENTO E POTENZIAMENTO PROGETTO DEFINITIVO

COMMITTENTE



ELABORATO

G

COMMESSA

DATA

AGOSTO 2016

## PIANO PARTICELLARE

PROGETTISTA: Dott. Ing. Lorenzo Zoppei

COLLABORAZIONE: Dott. Ing. Massimo Bigatti

## INDICE

1.	Considerazioni generali.....	1
2.	Riepilogo spese per acquisizione area.....	4

Allegato A - Sovrapposizione delle opere in progetto agli estratti di mappa catastali

Allegato B - Visure catastali

## **1. CONSIDERAZIONI GENERALI**

Il presente Piano Particellare è stato elaborato in conformità a quanto previsto dal DPR 207/2010, tuttora applicabile nell'attuale regime di vigenza del nuovo Codice degli Appalti (D. Lgs. 50/2016), a partire dalla sovrapposizione planimetrica degli interventi in progetto agli estratti di mappa catastali (Allegato A) del Comune di Crespiatica (LO).

Una volta individuati i mappali, sono state eseguite le relative visure catastali per l'individuazione degli intestatari dei beni immobili (Allegato B).

I lavori in progetto consistono essenzialmente nella realizzazione delle opere di adeguamento e potenziamento dell'impianto di depurazione in Comune di Crespiatica (LO), costituite sostanzialmente da vasche parzialmente interrato in cemento armato e da locali di contenimento di apparecchiature e servizi.

Il calcolo delle indennità d'esproprio è stato svolto ai sensi del D.p.R. n.327/2001 (Testo unico sulle espropriazioni) e tenendo in considerazione quanto previsto nella sentenza della Corte Costituzionale del 10.06.11 n° 181/2011, facendo riferimento al Valore Venale del terreno (VV) per il calcolo delle indennità.

Da indagini svolte presso organizzazioni di categoria che operano nei Comuni interessati, sono emersi valori di mercato dei terreni agricoli compresi tra 8.40 e 9.93 €/m<sup>2</sup>. Tali valori sono coerenti con quanto riportato in letteratura negli ambiti comunali di interesse (cfr "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Provincia di Milano – Ed. marzo 2012).

Nei calcoli è stato assunto un unico valore venale di 10 €/m<sup>2</sup> per i terreni interessati, pari al valore di mercato dei terreni agricoli riportato in letteratura in ambiti comunali simili e poco distanti; a tale importo si dovrà poi sommare l'indennizzo per frutti pendenti e quelli per eventuali sistemazioni sulla parte non acquistata.

## **Indennità d'esproprio**

L'indennità d'esproprio è stata calcolata ai sensi dell'art. 40 del D.p.R. n.327/2001 moltiplicando il Valore Venale VV dell'area agricola al metro quadrato per la superficie da espropriare:  $I_E = VV \cdot Area$

Non si prevede la necessità di effettuare occupazioni temporanee di aree private né la necessità di imporre vincoli di servitù permanente.

Gli importi dell'Indennità d'esproprio indennità è riportato nella seguente Tabella 1, mentre nel paragrafo successivo si riporta il riepilogo delle indennità delle spese tecniche di frazionamento e notarili.

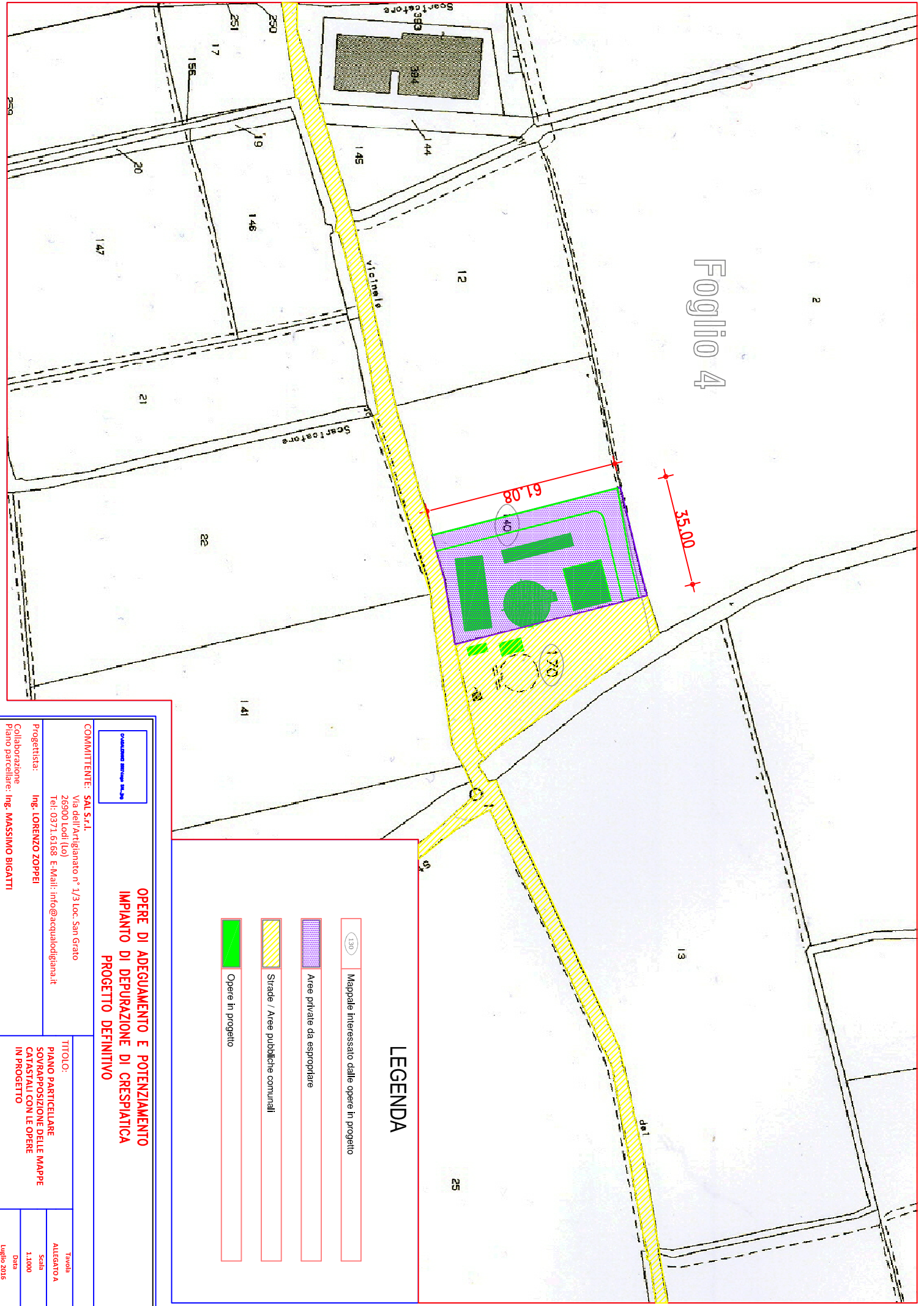
Considerando però la possibilità di addivenire ad accordi bonari con la proprietà, evitando così alla società il ricorso alle formali procedure di espropriazione, può essere assunto un valore del terreno di 19 euro per metro quadro (pari a circa 3 volte il valore agricolo medio per un seminativo irriguo in questa regione agraria), comprensivo dell'indennizzo per frutti pendenti e sistemazioni necessarie. Questo consentirebbe alla società di ridurre i costi relativi alle risorse esterne cui affidare il supporto tecnico e legale per l'espletamento delle procedure espropriative, sia per eventuali contenziosi (probabili visto i precedenti della proprietà in questione con l'amministrazione comunale) sia i costi interni legati all'espletamento delle necessarie procedure.

**TAB. 1 – INDENNITÀ D’ESPROPRIO**

Comune	Fg.	Mapp.	Qualità	Proprietari - Cod. Fiscale - quota proprietà	Rendita	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Area m <sup>2</sup>	Note PGT	Valore Venale terreno €/mq	Innennità di Esproprio (Ie)
Crespiatica	4	140	PRATO IRRIG. Classe 2	1 BARBATI Francesca nata a MILANO il 20/01/1950 - BRBFNC50A60F205K - Proprietà per 1/8 2 BARBATI Sandro Francesco nato a MILANO il 14/02/1952 - BRBSDR52B14F205D - Proprietà per 1/8 3 VAILATI Adelaide Luigia nata a CRESPIATICA il 01/06/1928 - VLTDDL28H41D159P - Proprietà per 2/8 4 VAILATI Luigia Maria nata a CRESPIATICA il 31/01/1930 - VLTLMR30A71D159V - Proprietà per 2/8 5 VAILATI Maria nata a CRESPIATICA il 22/10/1931 - VLTMRA31R62D159H - Proprietà per 2/8	-	€ 50,98	€ 37,14	2166,00	Area E5 Bosco urbano	€ 10,00	€ 21 660,00
Crespiatica	4	170	Catasto Fabbricati Categoria E/9	COMUNE DI CRESPIATICA	€ 642,00	-	-	1584,00			
				<b>TOTALE</b>				<b>2166,00</b>			<b>€ 21 660,00</b>





## 2. RIEPILOGO SPESE PER ACQUISIZIONE AREA

	<b>Importo</b>
Acquisizione area mediante accordo bonario	€ 41 154,00
Frazionamenti e spese notarili (stima)	€ 8 846,00
<b>Totale</b>	<b>€ 50 000,00</b>



Foglio 4

**LEGENDA**

-  Mappale interessato dalle opere in progetto
-  Aree private da espropriare
-  Strade / Aree pubbliche comunali
-  Opere in progetto

**OPERE DI ADEGUAMENTO E POTENZIAMENTO  
IMPIANTO DI DEPURAZIONE DI CRESPIATICA  
PROGETTO DEFINITIVO**

**COMMITTENTE:**

SAL S.r.l.  
Via dell'Artigianato n° 1/3 Loc. San Grato  
26900 Lodi (Lo)  
Tel: 0371.6168 E-Mail: info@acquedolfigliani.it

**Progettista:** Ing. LORENZO ZOPPEI

Collaborazione  
Piano parcellare: Ing. MASSIMO BIGATTI

**TITOLO:**

PIANO PARTICELLARE  
SOVRAPPORZIONE DELLE MAPPE  
CATASTALI CON LE OPERE  
IN PROGETTO

Tavola  
ALLEGATO A

Scala  
1:1000

Data  
Luglio 2016

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CRESPIATICA ( Codice: D159)</b>
	<b>Provincia di LODI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 4 Particella: 170</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		4	170				E/9				<b>Euro 642,00</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2009 protocollo n. LO0116520 in atti dal 06/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 44759.1/2009)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DEI MARZI piano: T;											
		effettuata con prot. n. LO0116521/2009 del 06/11/09											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		di immobile: depuratore comunale											

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CRESPIATICA.		(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		in atti dal 30/03/1993	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2016

Data: 13/05/2016 - Ora: 16.11.14 Fine

Visura n.: T232487 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CRESPIATICA ( Codice: D159)</b>
	<b>Provincia di LODI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 4 Particella: 140</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>4</b>	<b>140</b>		-	<b>PRATO IRRIG 2</b>	<b>49 60</b>	<b>I13A</b>	<b>Euro 50,98</b> <b>L. 98.704</b>	<b>Euro 37,14</b> <b>L. 71.920</b>	<b>FRAZIONAMENTO in atti dal 12/09/1984 (n. 183)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARBATI Francesca nata a MILANO il 20/01/1950	BRBFNC50A60F205K*	(1) Proprieta` per 1/8
2	BARBATI Sandro Francesco nato a MILANO il 14/02/1952	BRBSDR52B14F205D*	(1) Proprieta` per 1/8
3	VAILATI Adelaide Luigia nata a CRESPIATICA il 01/06/1928	VLTDL28H41D159P*	(1) Proprieta` per 2/8
4	VAILATI Luigia Maria nata a CRESPIATICA il 31/01/1930	VLTLMR30A71D159V*	(1) Proprieta` per 2/8
5	VAILATI Maria nata a CRESPIATICA il 22/10/1931	VLTMRA31R62D159H*	(1) Proprieta` per 2/8
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/03/2005 protocollo n. LO0051015 in atti dal 27/06/2007 Registrazione: UU Sede: MILANO n: 1962 del 22/11/2005 SUCCESSIONE DI VAILATI MARINA LUISA MARI (n. 4609.1/2007)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria