Studio Tecnico TR3
Ing. Civile e Ambientale iunior Fabio Ravera
Via XX Settembre, 34 - 18038 Sanremo
Tel 0184 996061 Fax 0184 996017
E-mail: fabioravera@studiotecnicotr3.it
PEC: fabio.ravera@ingpec.eu

COMUNE DI OSPEDALETTI

PROGETTO DEFINITIVO

GRAVE DISSESTO IDROGEOLOGICO DI VERSANTE INTERESSANTE L'ALVEO DEL RIO CROSIO NEL TRATTO COMPRESO FRA CORSO MARCONI (A MONTE) E LA TOMBINATURA A LATO DI VIA DELLA NORIA (A VALLE), IN ZONA DI PIANO DI BACINO CLASSIFICATA COME PG3B, CON GRAVE PERICOLO PER IL CENTRO ABITATO DI OSPEDALETTI

Numero tavola: RE

Titolo elaborato: RELAZIONE SUGLI ESPROPRI E OCCUPAZIONI

Tecnico: Ing. Civile Ambientale iunior Fabio Ravera

Committente: Amm.ne Comunale di Ospedaletti

Spazio per annotazioni ente

CODICE FILE	CODICE ELAB.	REVISIONE	SCALA:
COPERTINE.DWG	PDCOREOXXOR	X	VARIA

REV.	DESCRIZIONE	DATA
	Emissione	Settembre 2019
1		
2		

INDICE

Pag.

1. INTRODUZIONE 2

2. QUANTIFICAZIONE PREZZO TERRENI 2

3. AREE OGGETTO DI ESPROPRIO 2

4. AREE OGGETTO DI OCCUPAZIONE 4

1. INTRODUZIONE

Le opere in progetto incidono parzialmente su aree private che dovranno essere occupate e/o espropriate per le lavorazioni.
Nello specifico le opere in progetto saranno edificate principalmente all'interno del demanio fluviale del corso d'acqua senza dover pertanto prevedere interventi su terreni privati.

2. QUANTIFICAZIONE PREZZO TERRENI

La quantificazione del prezzo dei terreni oggetto di esproprio e occupazione è stata desunta dai valori delle rendite agrarie messe a disposizione dall'OMI.
Nello specifico sono stati utilizzati i Valori Agricoli Medi della provincia di Imperia per l'anno 2012, ultimo disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate.
Ad ogni particella è stato associato il valore al mq desumibile dalla visura catastale effettuata.
A seguito dei sopralluoghi svolti si è evidenziato uno stato di degrado dei terreni oggetto di intervento, ove non si sono rinvenute nessuna delle colture indicate nelle visure catastali.
Inoltre tutta l'area oggetto di intervento ricade in zona di PRG di "Area a servizi", non avendo pertanto valore commerciale dal punto di vista dell'edificazione.
Pertanto a prescindere dal prezzo legato dal tipo di utilizzo agricolo dell'area, che non è stato riscontrato nei sopralluoghi, è stato previsto un prezzo di € 10 al metro quadrato per tutte le aree oggetto di esproprio e occupazione.
Per le particelle oggetto di esproprio sono state effettuate due diverse valutazioni: la valutazione per cessione con accordo bonario, maggiorando il valore del 50% e la valutazione normale.

Per le occupazioni delle aree è stato previsto il prezzo di esproprio suddiviso sull'anno moltiplicato per i mesi di occupazione. Per tutte le aree di intervento è stato prevista un'occupazione pari a 5 mesi, ossia per il periodo di cantiere.

3. AREE OGGETTO DI ESPROPRIO

Le aree oggetto di esproprio sono ovviamente quelle necessarie alla realizzazione dell'adeguamento del corso d'acqua, comprese le opere di difesa spondale, così come riportato nella tavola 9.
Si precisa che i mappali 40 e 754 del Foglio 9 sono di proprietà dell'Amm.ne comunale di Ospedaletti. Pertanto su dette aree non sono state fatte valutazioni.

Sponda sx

Fg	Mapp	Proprietà	CF	Porz	Qualità	Reddito dominicale	Reddito agrario	Superficie (mq)	Valore Agricolo mq	VMM	Indennizzo senza cessione volontaria	Indennizzo cessione volontaria
9	91	CARDINALE STEFANIA SENTA e altri	CRDSFN77C51Z133M		INCOLT PROD	0,02	0,01	8,47	0,12 €	10,00 €	**84,70 €**	**127,05 €**
9	79	CARDINALE STEFANIA SENTA e altri			SEMINATIVO	1,99	3,27	55,77	1,38 €	10,00 €	**557,70 €**	**836,55 €**
9	78	BREGLIANO LUCA		1/1	AGRUMETO	3,03	1,51	87,28	18,07 €	10,00 €	**872,80 €**	**1.309,20 €**
9	76	MADDALENA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in MAGLIANO ALPI (CN)	674900089	1/1	AGRUMETO	8,54	3,92	51,40	18,07 €	10,00 €	**514,00 €**	**771,00 €**
9	75	SANTINI GIUSEPPINA nata a SAVONA (SV) il 16/01/1940	SNTGPP40A56I480P	1/1	ORTO IR FI	112,55	36,90	26,20	30,71 €	10,00 €	**262,00 €**	**393,00 €**
9	73	MADDALENA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in MAGLIANO ALPI (CN)	674900089	1/1	SEMIN IRRIG	5,47	4,64	7,37	5,51 €	10,00 €	**73,70 €**	**110,55 €**
9	69	MADDALENA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in MAGLIANO ALPI (CN)	674900090	1/1	SEMIN IRRIG	1,97	1,67	25,96	5,51 €	10,00 €	**259,60 €**	**389,40 €**
9	754	COMUNE DI OSPEDALETTI con sede in OSPEDALETTI (IM)	246880082	1/1	INCOLT PROD	0,11	0,06	8,4	- €	- €	**- €**	**- €**
											2.624,50 €	**3.936,75 €**

Sponda dx

Fg	Mapp	Proprietà	CF	Porz	Qualità	Reddito dominicale	Reddito agrario	Superficie da espropriare (mq)	Valore Agricolo mq	VMM	Indennizzo senza cessione volontaria	Indennizzo cessione volontaria
9	40	COMUNE DI OSPEDALETTI con sede in OSPEDALETTI (IM)	246880082	1/1	AGRUMETO	19,15	8,8	197,17	18,07 €		**- €**	- €
9	41	ROVERE ANTONIO nato a POLISTENA (RC) il 16/03/1927	RVRNTN27C16G791M	1/1	AGRUMETO	6,42	2,95	76,49	18,07 €	10,00 €	**764,90 €**	1.147,35 €
	46	RONDELLI PAOLO nato a BORDIGHERA (IM) il 24/12/1987	RNDPLA87T24A984G		ENTE URBANO			86,85	18,07 €	10,00 €	**868,50 €**	1.302,75 €
		RONDELLI CASIMIRO nato a OSPEDALETTI (IM) il 22/02/1937	RNDCMR37B22G164D		ENTE URBANO							
9	45	DELL'ARENA LANFRANCO nato a PENNE (PE) il 24/04/1959	DLLLFR59D24G438K	1/1	AGRUMETO	13,09	5,24	29,35	18,07 €	10,00 €	**293,50 €**	440,25 €
											1.926,90 €	**2.890,35 €**

	Indennizzo senza cessione volontaria	Indennizzo cessione volontaria
Sponda sx	2.624,50 €	3.936,75 €
Sponda dx	1.926,90 €	2.890,35 €
Totale	4.551,40 €	6.827,10 €

4. AREE OGGETTO DI OCCUPAZIONE

Le aree oggetto di occupazione sono state individuate considerando una fascia di influenza del cantiere pari a 3 metri oltre il limite delle arginature in progetto.

Tale occupazione è stata immaginata per due diversi motivi:

- per adeguate lavorazioni di cantiere con passaggio dei mezzi d'opera;
- per consentire scavi in sicurezza e riprofilatura della scarpata al fine di garantire le maestrane presenti in cantiere.

In base a queste considerazioni si riportano di seguito le valutazioni svolte sia per la realizzazione delle opere che per la pista in accesso alle aree di intervento, come da tavola 9.

Si precisa che i mappali 40 e 754 del Foglio 9 sono di proprietà dell'Amm.ne comunale di Ospedaletti. Pertanto su dette aree non sono state fatte valutazioni.

Sponda sx

Fg	Mapp	Proprietà	CF	Porz	Qualità	Reddito dominicale	Reddito agrario	Superficie da occupare (mq)	Valore Agricolo mq	VMM	Indennizzo occup mensile (mq)	Occumazione (mesi)	Indennizzo occupazione
9	91	CARDINALE STEFANIA SENTA e altri	CRDSFN77C51Z133M	2145/100000	INCOLT PROD	0,02	0,01	22,84	0,12 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**95,17 €**
9	79	CARDINALE STEFANIA SENTA e altri		2145/100000	SEMINATIVO	1,99	3,27	56,85	1,38 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**236,88 €**
9	78	BREGLIANO LUCA		1/1	AGRUMETO	3,03	1,51	60,77	18,07 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**253,21 €**
9	76	MADDALENA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in MAGLIANO ALPI (CN)	674900089	1/1	AGRUMETO	8,54	3,92	44,25	18,07 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**184,38 €**
9	75	SANTINI GIUSEPPINA nata a SAVONA (SV) il 16/01/1940	SNTGPP40A56I480P	1/1	ORTO IR FI	112,55	36,90	42,25	30,71 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**176,04 €**
9	73	MADDALENA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in MAGLIANO ALPI (CN)	674900089	1/1	SEMIN IRRIG	5,47	4,64	20,50	5,51 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**85,42 €**
9	69	MADDALENA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in MAGLIANO ALPI (CN)	674900090	1/1	SEMIN IRRIG	1,97	1,67	94,88	5,51 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**395,33 €**
9	70	MADDALENA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in MAGLIANO ALPI (CN)	674900091	1/1	ROSETO	173,01	37,41	18,37	30,71 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**76,54 €**
9	754	COMUNE DI OSPEDALETTI con sede in OSPEDALETTI (IM)	246880082	1/1	INCOLT PROD	0,11	0,06	137,8	0,12 €		**- €**	5	**- €**
9	68	SPA IRIS CON SEDE IN GENOVA		1/1	INCOLT PROD	0,35	0,17	59,38	0,12 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**247,42 €**
													1.502,96 €

Sponda dx

Fg	Mapp	Proprietà	CF	Porz	Qualità	Reddito dominicale	Reddito agrario	Superficie da occupare (mq)	Valore Agricolo mq	VMM	Indennizzo occup mensile (mq)	Occumazione (mesi)	Indennizzo occupazione
9	40	COMUNE DI OSPEDALETTI con sede in OSPEDALETTI (IM)	246880082	1/1	AGRUMETO	19,15	8,8	173,18	18,07 €		**- €**		**- €**
9	41	ROVERE ANTONIO nato a POLISTENA (RC) il 16/03/1927	RVRNTN27C16G791M	1/1	AGRUMETO	6,42	2,95	130,61	18,07 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**544,21 €**
	46	RONDELLI PAOLO nato a BORDIGHERA (IM) il 24/12/1987	RNDPLA87T24A984G		ENTE URBANO			90,7	18,07 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**377,92 €**
		RONDELLI CASIMIRO nato a OSPEDALETTI (IM) il 22/02/1937	RNDCMR37B22G164D		ENTE URBANO								**- €**
9	45	DELL'ARENA LANFRANCO nato a PENNE (PE) il 24/04/1959	DLLLFR59D24G438K	1/1	AGRUMETO	13,09	5,24	49,32	18,07 €	10,00 €	**0,83 €**	5	**205,50 €**
													1.127,63 €

	Indennizzo occupazione
Sponda sx	1.502,96 €
Sponda dx	1.127,63 €
Totale	2.630,58 €