

RELAZIONE ESPLICATIVA DELL'ASSERVIMENTO

Il collettore di fognatura pluviale previsto nel Progetto di "OPERE DI FOGNATURA PLUVIALE E ADEGUAMENTO DEL RECAPITO FINALE NEGLI ABITATI DI ANDRANO E CASTIGLIONE D'OTRANTO", si sviluppa in gran parte su strade pubbliche esistenti e per una piccola parte interessa proprietà privata esistente e per un'altra piccola parte, sempre in proprietà privata, interessa una strada di futura realizzazione. Pertanto, nel tratto compreso tra la sez. 21 e la sez. 33, si rende necessario avviare l'iter relativo al procedimento di dichiarazione di pubblica utilità ed alla successiva occupazione temporanea ed asservimento permanente delle aree dei terreni di proprietà privata in cui si dovrà intervenire.

In particolare si è proceduto alla individuazione delle particelle catastali, alla quantificazione delle superfici, alla ricerca dei dati identificativi (ditta intestataria, qualità della coltura, destinazione urbanistica, ecc.) ed alla determinazione delle indennità da corrispondere.

In fase esecutiva si procederà all'occupazione temporanea di una fascia di terreno di 5,00 m, in asse con il nuovo collettore di fognatura pluviale e all'asservimento di una striscia di terreno di 2,00 m per i futuri interventi di manutenzione, così come è rappresentato graficamente, sull'allegato Estratto di Mappa Catastale del Foglio 15 del Comune di Andrano. Sullo stralcio catastale è contornata in rosso l'area interessata dall'asservimento ed è campita in blu l'area interessata dall'occupazione temporanea.

Le porzioni interessate sono funzionali alla realizzazione della condotta di fognatura pluviale prevista nel progetto suddetto.

Le dette opere di progetto ricadono in parte su strada pubblica ed in parte su aree private, alcune delle quali destinate a viabilità di futura realizzazione secondo le previsioni del PRG vigente.

I valori e le superfici interessate sono specificati nella *“Tabella A Esplicativa del Calcolo dell’Indennità di Asservimento”* allegata alla presente riportante le singole voci di calcolo per la determinazione dell’indennità di asservimento nonché la superficie interessata dall’occupazione temporanea necessaria per la realizzazione dell’opera in questione e l’indennità prevista per quest’ultima.

Le aree oggetto di occupazione temporanea ricadono in zona C2 - comparto 8 del PRG vigente ed in parte su viabilità di futura realizzazione prevista dal P.R.G.. Il comparto 8 del PRG vigente non è provvisto di piano esecutivo.

Per determinare l’esatto valore di mercato delle aree da asservire, dopo una serie di indagini e accertamenti, si è preso a riferimento l’atto di trasferimento che ha riguardato l’intero sub comparto A del comparto 6 dello stesso PRG vigente. Le aree oggetto di transazione riguardano interamente zone C1 ed il prezzo di riferimento adottato è stato quello di €/mq 23,24.

Applicando, alle aree C2 del Comparto 8, oggetto di asservimento, l’opportuno coefficiente correttivo di 0,80 si ha un prezzo unitario di €/mq 18,59. Mentre per la Zona Agricola il valore di mercato per i terreni agricoli simili si attesta a 2,50 €/mq.

La realizzazione dell'opera in questione è rappresentata da una condotta completamente interrata; pertanto la disponibilità e l'uso delle aree interessate rimangono letteralmente invariate. Secondo l'ottica della proporzionalità, che la valutazione del sacrificio è direttamente correlata all'incidenza dell'opera sul godimento del fondo, il quale non viene appreso e, dunque, non è oggetto di un totale depauperamento, l'indennità di asservimento è stata determinata applicando una riduzione del 50% rispetto al valore pieno dell'indennità di esproprio.

Per la realizzazione delle opere in oggetto, nel tratto compreso tra la sez. 21 e la sez. 33, si rende necessario anche occupare delle aree funzionali alla fase di realizzazione dell'opera. L'area oggetto di occupazione temporanea è indicata con campitura di colore blu sull'allegata planimetria.

Nella zona compresa tra la sez. 21 e la sez. 33 la larghezza della fascia interessata dai lavori, comprensiva della fascia di asservimento, sarà pari a ml 5.

Considerando l'esiguo tempo necessario all'esecuzione dei lavori, per determinare l'indennità di occupazione temporanea, si è applicato alla superficie da occupare 1/12 dell'indennità che spetterebbe nel caso di esproprio.

I valori delle indennità di occupazione temporanea, che sono analiticamente riportati nella *"Tabella A Esplicativa del Calcolo dell'Indennità di Asservimento"* allegata, sono stati calcolati, a vantaggio dei soggetti interessati, prendendo a riferimento i predetti prezzi unitari, pari a €/mq 18,59, per la Zona C, e di €/mq 2,50 per la Zona E/agricola.

Le indennità stimate sono così riassumibili:

- Indennità di asservimento	€ 3.142,54
- Indennità per occupazione temporanea	€ 783,88
- Indennità del fittavolo	€ 343,64
- Maggiorazioni	€ 427,06
- Oneri decreto	€ 800,00

Importo totale delle indennità € 5.490,12

Sono parte integrante della presente relazione:

- Stralcio Catastale del foglio 15;
- Tabella A Esplicativa del Calcolo dell'Indennità di Asservimento;
- Visure Catastali di ogni singola particella interessata.

Andrano, Novembre 2020

Arch. Biagio MARTELLA