


Regione Abruzzo
Comune di San Demetrio Ne' Vestini (AQ)

REALIZZAZIONE DELLA
CENTRALE IDROELETTRICA "STIFFE"
IN LOCALITÀ STIFFE

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione al piano particellare

IL COMMITTENTE / PROPONENTE:	IL PROGETTISTA:
HYDROWATT S.p.A. Via G. Verdi, 5/7 - Piane di Morro 63084 FOLIGNANO (Ascoli P.) Tel. 0736/390555 Fax 0736/390556 Partita IVA 01097010449	 Dott. Ing. Cosimo Damiano Giuliani N. 1333 Reg. Imp. Prof. 14

REV.	DATA	MOTIVO	CODICE DOCUMENTO	COMMESSA	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO
0	15/11/2018	Istanza PAUR	PD14	HY5001	G. Alesi	C. De Stefanis	C. Giuliani

INDICE

1. PREMESSA
2. STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO, ASSERVIMENTO E DI OCCUPAZIONE
 TEMPORANEA
3. STIMA RIASSUNTIVA DELLE INDENNITA'
4. ELENCO DITTE INTERESSATE

Riferimenti:

- **PD05 - STIFFE_TAV_Planimetria catastale**
- **PD15 - STIFFE_DOC_Piano Particellare e Visure catastali**

1. PREMESSA

Il presente progetto riguarda la realizzazione di un piccolo impianto idroelettrico nel territorio del Comune di San Demetrio Né Vestini (AQ) in località Stiffe.

Nel progetto è prevista la realizzazione di un'opera di presa, della condotta forzata di adduzione all'impianto posta interrata e dell'edificio di centrale di produzione.

L'opera di presa ed il tracciato della condotta interrata, lunga circa 800 mt, richiederà l'occupazione di strade e terreni comunali e di terreni di proprietà privata così come l'area di sedime dell'edificio di centrale.

Per i terreni e le strade comunali e vicinali di proprietà del Comune di San Demetrio Né Vestini interessate dalle opere, si accerteranno eventuali retrocessioni totali o parziali, esclusivamente a seguito di dichiarazione di pubblica utilità del presente progetto da parte della Regione Abruzzo ai sensi del D. Lgs. n. 387/03 e s.m.i.

Si segnala la presenza di una particella di proprietà del GSA - Gran Sasso Acqua SpA su cui transita una condotta acquedottistica che sarà intersecata dalla condotta forzata di adduzione all'impianto in progetto. Hydrowatt spa ha già acquisito il relativo nulla osta da parte del GSA, per la realizzazione delle suddette opere interferenti.

Si evidenzia la presenza di proprietari presumibilmente deceduti, pur risultando catastalmente intestatari dei terreni su cui insisteranno le opere, pertanto, si procederà in fase successiva all'acquisizione dello stato di famiglia relativo a tutti i proprietari difficilmente rintracciabili con altri metodi.

A seguito della dichiarazione di pubblica utilità da parte della Regione Abruzzo, si provvederà alla trasmissione dell'avviso ai proprietari ed al rispetto delle procedure di cui al DPR n. 327/01 (Testo Unico degli Espropri) e s.m.i..

Per l'acquisizione delle particelle costituenti l'area di sedime dell'edificio di centrale, si preferirà procedere con un atto di compravendita tra la proponente e gli attuali proprietari.

Nel caso non si addivenisse ad accordi bonari per la sottoscrizione di contratti di servitù, ai sensi degli artt. 1032 e 1056 del Codice Civile, si procederà per via giudiziale davanti al Giudice di Pace o al Tribunale Civile, sempre previo ottenimento di autorizzazione amministrativa alla realizzazione dell'opera.

2. STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO, ASSERVIMENTO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per la redazione di tale procedura di esproprio-servitù è stato seguito il seguente criterio:

- Servitù:

si è individuata una fascia di rispetto per la tubazione interrata per una dimensione 4 m di larghezza, per l'apposizione della servitù, al fine di consentire eventuali attività di controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria.

- Occupazione Temporanea per eseguire le lavorazioni:

è stata stimata una fascia di occupazione temporanea di m 3+3 dall'asse della tubazione sia a destra che sinistra.

- Esproprio:

non si procederà ad espropri ma a contratti di servitù eccezion fatta nel caso in cui non si addivenisse ad accordi bonari ma a servitù coattive.

- Acquisizione:

Le due particelle che costituiscono il terreno di sedime dell'edificio di centrale verranno acquisite dalla proponente con atto di compravendita stipulato con i proprietari.

Si sottolinea che l'utilizzo di un'adeguata porzione dell'area sulla quale verrà costruito l'edificio di centrale (part.lla 408-409) oltre ad un vano ed al portico dell'edificio stesso, verrà condiviso in uso gratuito dall'Amministrazione comunale che ne potrà disporre per uso didattico – museale.

La stima di occupazione dei terreni è la seguente:

L'intervento richiede l'occupazione di terreni le cui superfici, suddivise per tipologia e classe, di cui si rimanda alla tabella del piano particellare (Rif. PD15 - STIFFE_DOC_Piano Particellare).

I terreni interessati insistono tutti sul territorio del Comune di San Demetrio Né Vestini, Provincia dell'Aquila.

Sono interessate alla procedura espropriativa o di apposizione della servitù e alle relative indennità stimate, ad oggi n. 31 particelle corrispondenti a n. 40 ditte intestatarie elencate di seguito.

Il calcolo delle indennità segue le disposizioni del DPR 327/2001 modificato ed integrato dal D. lgs. n. 302/2002, testo unico in materia di espropriazioni per pubblica utilità, con modifica del criterio di indennizzo sancito dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.

Le modalità del calcolo delle indennità, sono state le seguenti :

Le indennità relative ai terreni agricoli non sono calcolate con riferimento i Valori Agricoli medi della provincia de L'Aquila, che per il 2018 è pari a 1,50 euro/mq, bensì sono state calcolate sulla base del **Valore Venale** medio della zona.

Tale valore è stato comparato e confermato a seguito di indagini ed informazioni sul mercato locale, peraltro non molto attivo e pertanto, si è ritenuto congruo attribuire a tutti i terreni coltivati a seminativo (semplice, arborato, irriguo), **il Valore Venale medio, pari a euro 2,50/mq** trattandosi di terreni aventi le stesse caratteristiche e facenti parte di una zona omogenea.

Le indennità di occupazione temporanea sia per ubicazioni di cantiere che per le lavorazioni, come previsto dalla normativa vigente, è stata calcolata 1/12 del valore del terreno soggetto ad esproprio o servitù per ogni anno di occupazione.

Sono stati inoltre previsti scenari ed incentivi per realizzare accordi bonari, stimando un'indennità integrativa prevista e riconosciuta se l'area del terreno oggetto di servitù fosse coltivata o fosse concessa a mezzadria.

3. STIMA RIASSUNTIVA DELLE INDENNITA'

Si riepiloga qui di seguito, il valore totale delle indennità dettagliate nella tabella del piano particellare:

1) Indennità base per espropriazione/asservimento di terreni agricoli	€ 23.122,50
2) Indennità base per l'occupazione temporanea di terreni agricoli	€ 626,25
TOTALE	€ 23.748,75

4. ELENCO DITTE INTERESSATE

N.	DITTA
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	