

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CONDOTTA DI CHIUSURA AD ANELLO FRA SAN GIOVANNI IN MARIGNANO E MORCIANO - 1° LOTTO

Progettazione :



D.A.M. S.p.A.
STUDI RICERCHE E PROGETTI
SOCIETÀ D'INGEGNERIA E CONSULENZA
Viale L.B. Alberti 84, 47100 Ravenna

Dott. Ing. RENATO DEL PRETE

Ordine Ingegneri Provincia di Bari n. 5073
(DIRETTORE TECNICO)

Dott. Ing. CARLA VALSECCHI

Per. Agr. MARCO GRAMANTIERI



Deposito Art. 16 L.R. 37/2002 - Esame Osservazioni:



Dott. Ing. GUIDO GOVI

Ordine Ingegneri Provincia di Forlì-Cesena n. 1280/A
(RESPONSABILE DELL'UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI)



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO OCCUPAZIONE E SERVITU'			
CONTRODEDUZIONI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE			4.06
Revisioni	N°	Descrizione	Data
	0	Emissione (a seguito esame osservazioni)	Gennaio 2016
Numero elaborato		DA 2320406 R 0	-

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

Deposito ex artt. 8 comma 2, 9, 11 e 16 della L.R. Emilia Romagna 19 dicembre 2002, n. 37 e ss.mm.ii del progetto definitivo dei lavori relativi alla realizzazione della nuova condotta a servizio della Valle del Conca da San Giovanni in Marignano a Morciano – 1° Lotto
CUP E32G05000180005.

ESAME DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE.

In merito alle osservazioni presentate si ricorda che Romagna Acque-Società delle Fonti S.p.A. ha predisposto il progetto definitivo delle opere in oggetto, così come definito dall'art. 93 c. 4 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., inserito nel Piano d'Ambito del Servizio Idrico Integrato dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti, approvato da "ATERSIR" in data 28/04/2014 (delibera Consiglio d'Ambito n. 30 del 2014); detto progetto (1° lotto) prevede la realizzazione di una condotta in ghisa sferoidale DN 500 in uscita dalla cabina dell'Acquedotto della Romagna dell'Ordoncione, in Comune di San Giovanni in Marignano ed arrivo nel serbatoio del Belvedere, ubicato in Comune di Morciano, per una lunghezza complessiva di circa 7.800 metri; la condotta sarà in grado di garantire il collegamento diretto all'Acquedotto della Romagna dei comuni di San Giovanni in Marignano e Morciano.

Il progetto prevede l'occupazione temporanea di aree private e l'acquisizione di servitù d'acquedotto sulle aree dove verranno posate le condotte. Dopo la realizzazione del progetto e la chiusura del cantiere, sui fondi privati asserviti resterà l'acquedotto, di norma interrato di oltre 1,50 metri sotto l'attuale piano di campagna ed alcuni corpi tecnici fuori terra necessari per il controllo e le manovre da effettuare sulla condotta.

Verrà inoltre realizzata una cabina di derivazione delle dimensioni in pianta di circa 7 x 8,50 metri e altezza fuori terra di circa 3,75 metri. La cabina è prevista su di un appezzamento di terreno attualmente di proprietà del comune di Morciano, per il quale il progetto prevede l'esproprio per l'area di sedime e un'adeguata pertinenza.

Per il progetto è stata attivata la procedura di approvazione prevista dall'art. 158 bis del d.lgs. 163/2006; la procedura ha avuto avvio in data 16/09/2015 con il deposito del progetto presso questa Società e i comuni interessati, con la prevista comunicazione ai proprietari catastali e con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (n° 244 del 23/09/2015) dell'avviso di deposito.

A seguito delle comunicazioni di avvio del procedimento sono pervenute presso Romagna Acque Società delle Fonti 9 Osservazioni, riguardanti altrettante ditte catastali. Quanto sopra esposto forma parte essenziale dell'esame delle osservazioni presentate a cui si aggiunge quanto di seguito riportato nel dettaglio.

Per ogni osservazione è stato sintetizzato il contenuto e quindi riportate le rispettive controdeduzioni.

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

1. Partita A003 LORENZI EMILIO

– San Giovanni in Marignano

Foglio 4 Particella 1085

L'osservazione è pervenuta nei termini presso la sede di questa Società, ed in sintesi:
comunica l'imminente ultimazione della progettazione di un proprio intervento edilizio, che prevede la ristrutturazione e l'ampliamento dell'immobile limitrofo all'area di cantiere, identificato in catasto al foglio 4 particella 24 (n.d.r. non interessata), che determinerà interferenze coi lavori di acquedotto nella particella contermina 1085 dello stesso fondo, marginalmente interessata dalla posa della nuova condotta .

Controdeduzione

La condotta, la servitù e l'occupazione non interessano la particella 24, oggetto della progettazione da parte del proprietario.

La condotta, la servitù e l'occupazione interessano molto marginalmente la particella 1085.

Infatti la condotta di progetto attraversa un angolo a nord est della particella per poi passare in strada pubblica.

Una volta ultimati i lavori di posa della condotta, qualora sulla piccola parte della particella 1085 interessata da servitù e occupazione, fosse necessario per il proprietario realizzare opere quali piazzali, marciapiedi, recinzioni, purchè compatibili con quanto previsto dal regolamento delle interferenze di questa Società, sarà possibile per il proprietario richiedere autorizzazione in deroga al vincolo di inedificabilità assoluta.

Il regolamento interferenze sostanzialmente prevede la possibilità di realizzare opere di urbanizzazione all'interno della fascia di inedificabilità, purché compatibili in linea tecnica con la servitù, con l'esclusione quindi di fabbricati e o rilevanti modifiche altimetriche dei terreni.

2-2a. Partita A012 VANNI GIUSEPPE MARIA

– San Giovanni in Marignano

Foglio 4 Particella 158

L'osservazione è parzialmente accolta (vedi seguenti punti 1 e 6).

L'osservazione è pervenuta con due distinte note entrambe recapitate nei termini presso la sede di questa Società, ed in sintesi:

1. chiede (punto 1 anche nella prima nota di osservazioni) di tener conto della particella 1026 (non inserita nel piano particellare in quanto strada) perché catastalmente risulta di proprietà della ditta stessa e manifesta disponibilità a regolare l'esproprio col Comune;
2. fa presente che il numero di C:F. riportato nella tavola 4.04 è errato;
3. asserisce che la stima non tiene conto delle normative vigenti sugli espropri, e definisce improprio il criterio di stima adottato, avendo l'area vocazione edificabile;
4. riporta, a sostegno delle proprie tesi i principi affermati con sentenze della Corte Costituzionale n. 173/1991, nn. 348 e 349/2007 e n. 181/2011 sulla non applicabilità dei Valori Medi Agricoli o comunque di dati "tabellari" avulsi dallo specifico valore dei beni da "espropriare";

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

5. fornisce descrizione delle caratteristiche peculiari del proprio fondo;
6. chiede una rivisitazione della metodologia di stima al fine di determinare un diverso e maggiore indennizzo;
7. segnala (corrisponde al punto 2 della prima nota di osservazioni) la presenza di un affittuario, a cui chiede di riconoscere in seguito le indennità relative a danni al soprassuolo e occupazione temporanea.

Controdeduzione

1. la particella 1026 verrà aggiunta a pieno titolo nel piano particellare; è stato infatti verificato che tale particella non è stata mai oggetto di trascrizioni, per cui si ritiene che la proprietà di tale terreno sia effettivamente ascrivibile allo stesso proprietario catastale. Per la regolarizzazione della situazione patrimoniale relativa alla particella occupata dalla strada il proprietario catastale dovrà rivolgersi direttamente al soggetto che ha realizzato tale infrastruttura;
2. si è provveduto a correggere il C.F. errato.
- 4 e 5. la stima preliminare contenuta nel progetto è ritenuta conforme ai dettami delle norme ed a quanto riportato nelle sentenze della Corte Costituzionale in quanto rileva analiticamente i valori venali medi caratteristici della zona e dopo un sopralluogo, il cui esito è riassunto in una scheda allegata al progetto, per ogni ditta determina il valore venale specifico del terreno, attraverso una valutazione eseguita per coefficienti di merito (positivi o negativi) da applicare al valore venale medio caratteristico della zona. In merito alla valutazione eseguita si precisa che il fondo è ubicato in zona di P.R.G. E4 (agricola periurbana) e ad esso sono stati attribuiti coefficienti pari all'unità (ovvero è stato valutato che il fondo ha caratteristiche pari alla media di quelli limitrofi) per giacitura, regimazione delle acque di superficie e distanza da centri abitati, mentre sono stati attribuiti coefficienti premianti per configurazione e dimensione (1,10) e per accessibilità (1,20), il che ha portato ad un aumento del 30% rispetto al valore venale medio caratteristico della zona, con un conseguente Valore Venale Specifico Unitario di 11,70 Euro/mq; si precisa inoltre che la nuova servitù che verrà imposta per la realizzazione della condotta ricade ampiamente nella fascia di rispetto della strada comunale Via Stadio (Strada Extraurbana di secondo livello - fasce di rispetto 30 + 30 mt) e quindi non va ad incidere in alcuna misura anche su un'ipotetica futura edificabilità del terreno. Si ritiene quindi che a maggior ragione il Valore Venale Specifico ricavato sia adeguato.
6. In caso di occupazioni finalizzate ad asservimenti, o asservimenti, la normativa sugli espropri non prevede indennità per l'affittuario; pertanto i rapporti indennitari saranno tenuti da Romagna Acque, solo con il proprietario.

3. Partita A017 SPINA ALESSANDRO - SPINA PAOLO - SPINA PIERO - S. G. in M.

Foglio 9

Particelle 1090 – 1103 – 1292 (ex 1082)

L'osservazione è pervenuta nei termini presso la sede di questa Società, ed in sintesi:

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

1. l'avv. Piero Spina, insieme agli altri proprietari, eleggono il loro domicilio presso lo studio dell'Avvocato, in Via Giuseppe Garibaldi, n. 1 – 47921 Rimini (RN);
2. indica il Sig. Colonna Fabrizio, come coltivatore diretto e affittuario del fondo;
3. descrive sommariamente la presunta usucapione della particella 1087, (catastalmente intestata a SPINA GIORGIO (cugino) e ZANGHERI RENATA (ditta A016 del Piano Particellare), a favore della ditta Spina Piero, Paolo e Alessandro;
4. chiede che i blocchi di ancoraggio siano posti ad almeno 1,20 m di profondità;
5. chiede stralcio del progetto relativo alla scheda Valore Venale Specifico attribuito.

Controdeduzione

1. Le prossime comunicazioni relative alla procedura espropriativa saranno inviate anche all'Avv. Piero Spina ove la ditta ha eletto domicilio;
2. In caso di occupazioni finalizzate ad asservimenti, o asservimenti, la normativa sugli espropri non prevede indennità per l'affittuario; pertanto i rapporti indennitari saranno tenuti da Romagna Acque solo con il proprietario;
3. ai fini della procedura espropriativa rileva la proprietà catastale (comma 2, art. 3 del d.P.R. 327/2001), alla quale spettano tutte le relative comunicazioni. Eventuali diritti di usucapione possono essere riconosciuti solo a seguito di apposita sentenza.
4. la tubazione in attraversamento al fondo ha un ricoprimento minimo di 1,50 m; i blocchi di ancoraggio in progetto hanno invece un ricoprimento minimo di 50 cm e massimo di circa 1 mt. (si vedano elabb. 7.02 e 7.14) e pertanto saranno indennizzati come blocchi affioranti, (R. D. 11 dicembre 1933, n. 1775, art. 123, c. 3); attualmente in applicazione a tale norma il progetto prevede una indennità differenziale di 2.062 Euro.
5. Lo stralcio di progetto è stato inviato con posta elettronica a "avvspinajus@libero.it" in data 02/11/2015.

4. Partita A021 VANZINI MARIA - VANZINI RITA - VANZINI AUGUSTA - S. G. in M.

Foglio 13 Particella 8

L'osservazione è pervenuta nei termini presso la sede di questa Società, ed in sintesi:

in premessa critica la planimetria (tav. 4.02) in quanto non riportante la sede stradale della SP17, per cui risulta di difficile comprensione;

- 1) chiede lo spostamento della condotta per la presenza di un gelso secolare sul tracciato a confine con la particella 1189 e per la presenza di un pozzo regolarmente denunciato nei pressi dell'area di cantiere, dal quale chiede una distanza di almeno 5 mt;
- 2) si chiede che il pozzetto previsto all'interno della particella sia realizzato in una zona marginale e si fa presente che il cantiere è a ridosso di un edificio della particella 10, la cui struttura verrebbe fortemente sollecitata, e inoltre che sempre in quell'area è prevista la realizzazione di

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

un secondo accesso alla proprietà per cui chiede uno spostamento della condotta (area di cantiere) di almeno 15 mt dall'edificio prima citato, per non interferire nei lavori;

- 3) chiede chiarimenti sulle colture praticabili nelle aree asservite;
- 4) afferma che la valutazione delle indennità è imprecisa e carente di dettagli per esempio in ordine alla svalutazione del lotto e ai danni al soprassuolo.

Controdeduzione

Premesso che in planimetria, in corrispondenza di questa Proprietà, la S.P.17 è identificata nelle particelle 1184, 1187 e 1190, la planimetria verrà completata col retino grigio chiaro mancante; in ogni caso la strada è ben identificabile dalla forma delle suddette particelle. Si procede con la controdeduzione dei punti esposti:

- 1) il progetto si è occupato di valutare la presenza di essenze arboree tutelate dai vigenti strumenti urbanistici (tav. 5.04) e i due gelsi segnalati nell'osservazione non risultano godere di alcun tipo di tutela. Peraltro dalla foto sotto riportata appare evidente che trattasi di pianta non certamente secolare, e già gravemente debilitata per attacchi di parassiti ed eccessiva potatura, già parzialmente disseccata e che non presenta alcun valore paesaggistico o naturalistico. Visto il progetto e l'ubicazione del pozzo, come indicato dalla Proprietà, la condotta dovrebbe già essere stata posizionata ad almeno 6 mt dallo stesso, distanze che aumenteranno in accoglimento parziale dell'osservazione, come di seguito esposto;



- 2) la richiesta è parzialmente accolta con una modifica al tracciato fin dalla fase della progettazione definitiva in fase di approvazione, che allontanerà la condotta e quindi il pozzetto dai proservizi esistenti, marginando il fondo più a nordovest e lasciando libero lo spazio per eventuali nuovi accessi; lo spostamento non potrà tuttavia preservare il gelso, in quanto proprio in quel punto la condotta riprenderà il tracciato attualmente previsto;
- 3) sulle aree asservite potranno essere eseguite tutte le normali coltivazioni agricole e silvicole con la sola esclusione della piantumazione di piante d'alto fusto, per come definite dall'art. 892 del Codice Civile, e dei drenaggi sub orizzontali sotterranei; solo per questi ultimi potranno

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

eventualmente essere richieste autorizzazioni in deroga alla servitù, nel rispetto del regolamento interferenze di Romagna Acque;

- 4) dopo l'approvazione del progetto definitivo e la conseguente dichiarazione di pubblica utilità, in applicazione all'art. 18 della L.R. 37/2002 (possibilità di osservazione di carattere estimativo) e degli art. 20 e successivi del d.P.R. 327/2001, verrà proposta la stima provvisoria dettagliata delle indennità sopra dette. Tale stima terrà conto delle osservazioni eventualmente presentate dalla proprietà (art. 18 della L.R. 37/2002).

5. Partita A022 BARSAROLI RINA - MORELLI SILVIA - MORELLI MARIO – S. G. in M.

Foglio 13 Particella 1189

L'osservazione è pervenuta nei termini presso la sede di questa Società, ed in sintesi:

in premessa critica la planimetria del Progetto (tav. 4.02) in quanto non riportante la sede stradale della SP17, per cui risulta di difficile comprensione, successivamente in sintesi:

- 1) chiede lo spostamento della condotta per la presenza di 2 gelsi "secolari" sul tracciato, indicati in allegato;
- 2) chiede di escludere dal cantiere l'area circostante un pozzo, regolarmente denunciato, sito presso l'angolo tra le particelle 11 e 1186, e per la sua tutela, chiede di mantenere l'area di cantiere ad una distanza minima di almeno 5 mt;
- 3) chiede chiarimenti sulle colture praticabili nelle aree asservite;
- 4) afferma che la valutazione delle indennità risulta imprecisa e carente di dettagli come la svalutazione del lotto e i danni al soprassuolo;
- 5) espone un elenco delle colture attualmente in atto.

Controdeduzione

Premesso che in planimetria, in corrispondenza di questa Proprietà, la S.P.17 è identificata nelle particelle 1184, 1187 e 1190, si procede con la controdeduzione dei punti esposti, la planimetria verrà completata col retino grigio chiaro mancante; in ogni caso la strada è ben identificabile dalla forma delle suddette particelle la. si procede con la controdeduzione dei punti esposti:

1. il progetto si è occupato di valutare la presenza di essenze arboree tutelate dai vigenti strumenti urbanistici (tav. 5.04) e i due gelsi segnalati nell'osservazione non risultano godere di alcun tipo di tutela. Peraltro dalle foto sotto riportate appare evidente che trattasi di piante non certamente secolari, di cui una già gravemente debilitata per attacchi di parassiti ed eccessiva potatura, già parzialmente disseccata e che entrambe non presentano alcun valore paesaggistico o naturalistico.

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35



2. verificato con un sopralluogo di un tecnico di questa Società che la posizione del pozzo è quella indicata nell'allegato all'osservazione, l'area di occupazione è stata ridotta per escludere il pozzo stesso;
3. sarà possibile eseguire tutte le normali coltivazioni, tranne alberi ad alto fusto così come definiti dall'art. 892 del Codice Civile e dei drenaggi sub orizzontali sotterranei; solo per questi ultimi potranno eventualmente essere richieste autorizzazioni in deroga alla servitù, nel rispetto del regolamento interferenze di Romagna Acque;
4. la stima preliminare contenuta nel progetto è stata redatta rispettando criteri e metodologie previste dalla legge ed è stata valutata congrua dal progettista. La stima di dettaglio dei danni al soprassuolo verrà eseguita in fase di "determinazione provvisoria dell'indennità di esproprio" sempre a norma di legge e tenendo conto delle specificazioni che il proprietario avrà modo di fornire e / o confermare in attuazione all'art 18 della L.R. 37/2002;
- 6) la descrizione delle colture e piantagioni verrà verificata da questa Società prima della "determinazione provvisoria dell'indennità di esproprio" e della verifica verrà tenuto conto nella determinazione stessa.

6. Partita A028 VANNI COLOMBA - VANNI CARLO - San Giovanni in Marignano

Foglio 13 Particelle 1130 – 1167 – 1180 – 1136

L'osservazione è pervenuta nei termini presso la sede di questa Società, ed in sintesi:

- 1) viene criticata la valutazione del Valore Venale Specifico Unitario del fondo e quindi la stima: in particolare la servitù e la presenza di pozzetti non risulterebbero adeguatamente compensati,
- 2) considerando che il fondo asservito avrà un valore commerciale ridotto; per questo motivo la ditta calcola un danno indiretto di € 4.781,92, (valutazione ottenuta con calcolo analitico);
- 3) si chiede lo spostamento dei 2 pozzetti di scarico marginali a ridosso dei confini per ridurre al minimo la superficie non più coltivabile.

Controdeduzione

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

- 1) Il Valore Venale Specifico Territoriale di progetto è stato stimato in 11,00 Euro/mq. Per configurazione e dimensione è stato applicato un coefficiente di penalizzazione per configurazione irregolare di 0,90 (che applicato al Valore Venale Specifico Territoriale di 9,90 Euro/mq risulta pari a -1,10 Euro/mq); per la buona accessibilità è stato invece applicato un coefficiente di valorizzazione di 1,20 (che applicato al Valore Venale Specifico Territoriale di 9,90 Euro/mq risulta pari a + 2,20 Euro/mq). Pertanto sommando detrazioni e maggiorazioni si è ottenuto il Valore Venale Unitario Specifico uguale a **12,10 Euro/mq**;
- 2) L'indennizzo per i pozzetti è stato calcolato sinteticamente in applicazione al R. D. 11 dicembre 1933, n. 1775, art. 123, c. 3, (al V.V.U.S. di 12,10 Euro/mq) e quindi non solo per l'area effettivamente occupata ("esproprio") ma anche per una congrua area circostante larga tre metri ove saranno più difficoltose le lavorazioni ("danni indiretti");
- 3) è accolta la richiesta di spostamento di 2 pozzetti di scarico verso il confine della proprietà. I pozzetti erano già disposti verso il confine di proprietà ; è possibile disporli più a ridosso del confine con uno spostamento di cinque metri che non pregiudica l'idraulica del sistema.

7. Partita A030 MICHELINI MARCELLO – San Giovanni in Marignano

Foglio 13 Particella 105

Le osservazioni sono pervenute, presso la sede di questa Società, con due distinte note, la prima il 19/09/2015 nei termini e la seconda il 12/01/2016 ampiamente fuori termini, ed in sintesi:

con la prima osservazione segnala che la particella è stata frazionata e che la parte rimasta alla ditta catastale A030 del piano particellare è la n. 1597; segnala inoltre che sul fondo è presente una servitù a favore di SNAM S.p.A..

Solo con la seconda osservazione (pervenuta ampiamente fuori termini) chiede di spostare la condotta sulla particella contermini di altra ditta n. 1144, al confine con la strada pubblica e adduce a motivazione il maggior danno, che si produrrebbe ai fondi privati, mantenendo il progetto invariato.

Controdeduzione

In accoglimento della prima osservazione presentata si procederà a ripartire e ricalcolare superfici e indennità per le Ditte interessate dal frazionamento; la presenza di una condotta SNAM S.p.A. è stata considerata negli elaborati 6.05 e 6.06 del progetto definitivo, ovvero nell'esame preliminare delle interferenze con i sottoservizi esistenti.

Non si tiene invece conto ai fini del procedimento della seconda osservazione, presentata abbondantemente oltre la scadenza dei termini.

Si evidenzia comunque che tale osservazione non avrebbe potuto comunque essere accolta per le seguenti motivazioni tecniche:

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

- la posizione della condotta nella precedente particella (n° 1159 di proprietà della ditta A029 Vanni Adriana) era vincolata dalle esigenze di attraversamento della nuova rotatoria sulla S.P. 17;
- nella particella 1597 (di proprietà della ditta Michelini) il tracciato planimetrico è stato definito proseguendo il tracciato con l'andamento rettilineo, che consente di ottenere la lunghezza minore e la migliore funzionalità idraulica. Inoltre la condotta non avrebbe comunque potuto essere collocata più vicina alla strada perché in tale posizione si sviluppa il metanodotto SNAM (peraltro segnalato anche dalla proprietà) e quindi la posizione della condotta idrica è stata progettata tenendo conto che parallelismi fra condotte gas e acqua sono autorizzati da SNAM solo nel rispetto delle distanze previste dalle norme; a tale proposito si allega stralcio degli elaborati di progetto 6.05 e 6.06 che evidenzia la posizione del metanodotto SNAM e della condotta idrica di progetto. Peraltro la particella 1597 ha destinazione agricola e la condotta è collocata progettualmente parallela alla strada pubblica (S.P. 17), nella fascia di inedificabilità dell'arteria stradale. La posizione della condotta non crea quindi alcun vincolo aggiuntivo al fondo. Quindi, il richiesto spostamento nella particella 1597, che ha stessa destinazione d'uso, stesso uso attuale dei suoli e medesimo vincolo di inedificabilità, anche qualora fosse tecnicamente possibile, non porterebbe complessivamente minori vincoli per le proprietà private, mentre comporterebbe la necessità di realizzare quattro vertici ed un modesto allungamento di tracciato, con conseguenti peggioramento della funzionalità idraulica ed aumento dei costi energetici di esercizio della condotta che si tradurrebbero in un maggior impatto ambientale dell'opera. Pertanto l'osservazione, anche qualora fosse stata presentata nei termini, non avrebbe potuto essere accolta.

8. Partita A030/1 Ugoccioni Giovanni – San Giovanni in Marignano

Foglio 13 Particelle 1599 e 1602

L'osservazione è pervenuta nei termini presso la sede di questa Società, ed in sintesi: chiede di spostare la condotta sulla particella contermina di altra ditta n. 1144, al confine con la strada pubblica e adduce a motivazione il maggior danno, che si produrrebbe ai fondi privati, mantenendo il progetto invariato; la proprietà fa inoltre notare che al proprio fondo non troverebbe applicazione quanto previsto dall'art. 1033, c. 2 del Codice Civile (*Obbligo di dare passaggio alle acque*) in quanto il terreno interessato dalla posa della condotta costituirebbe pertinenza della propria abitazione. Espone inoltre che la profondità della citata particella 1144 sarebbe sufficiente ad ospitare la condotta, preservando la quercia posta al confine con la p.lla 1599, e segnalata in relazione come elemento da salvaguardare.

Controdeduzione

L'osservazione non può essere accolta per le seguenti motivazioni tecniche:

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

- le particelle 1599 e 1602, come risulta anche dalla foto sotto riportata, hanno stesso uso attuale dei suoli della particella 1144 su cui si chiede lo spostamento della tubazione.



- il tracciato planimetrico è stato definito proseguendo con andamento rettilineo, tra la proprietà precedente e quella successiva, consentendo di ottenere la lunghezza minore e la migliore funzionalità idraulica. Peraltro le particelle 1599 e 1602, nei vigenti strumenti urbanistici (P.S.C. adottato in salvaguardia) e P.R.G. vigente, hanno destinazione "Agricola" e la condotta è collocata progettualmente parallela alla strada pubblica (S.P. 17), nella fascia di inedificabilità dell'arteria stradale. La posizione della condotta non crea quindi alcun vincolo aggiuntivo al fondo. Il richiesto spostamento nella particella 1597, che ha stessa destinazione d'uso, stesso uso attuale dei suoli e medesimo vincolo di inedificabilità, non porterebbe complessivamente minori vincoli per le proprietà private, mentre comporterebbe la necessità di realizzare quattro vertici ed un allungamento di tracciato, con conseguenti peggioramento della funzionalità idraulica ed aumento dei costi energetici di esercizio della condotta che si tradurrebbero in un maggior impatto ambientale dell'opera. Inoltre la condotta non avrebbe comunque potuto essere collocata più vicina alla strada perché in tale posizione si sviluppa il metanodotto SNAM e quindi la posizione della condotta idrica è stata progettata tenendo conto che parallelismi fra condotte gas e acqua sono autorizzati da SNAM solo nel rispetto delle distanze previste dalle norme; a tale proposito si allega stralcio degli elaborati di progetto 6.05 e 6.06 che evidenzia la posizione del metanodotto SNAM, della quercia tutelata e della condotta idrica di progetto e che evidenzia chiaramente che non è tecnicamente possibile un tracciato alternativo a quello di progetto.
- quanto riportato in ordine alla non applicabilità dell'art. 1033 del Codice Civile è privo di rilievo anche al di là del fatto che l'area su cui è prevista progettualmente la posa della condotta non è un'area di pertinenza dell'abitazione ma un'area agricola.

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

L'asservimento del terreno verrà effettuato infatti in forza della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera atteso l'uso civile idropotabile pubblico della condotta.

Pertanto l'osservazione presentata non può essere accolta.

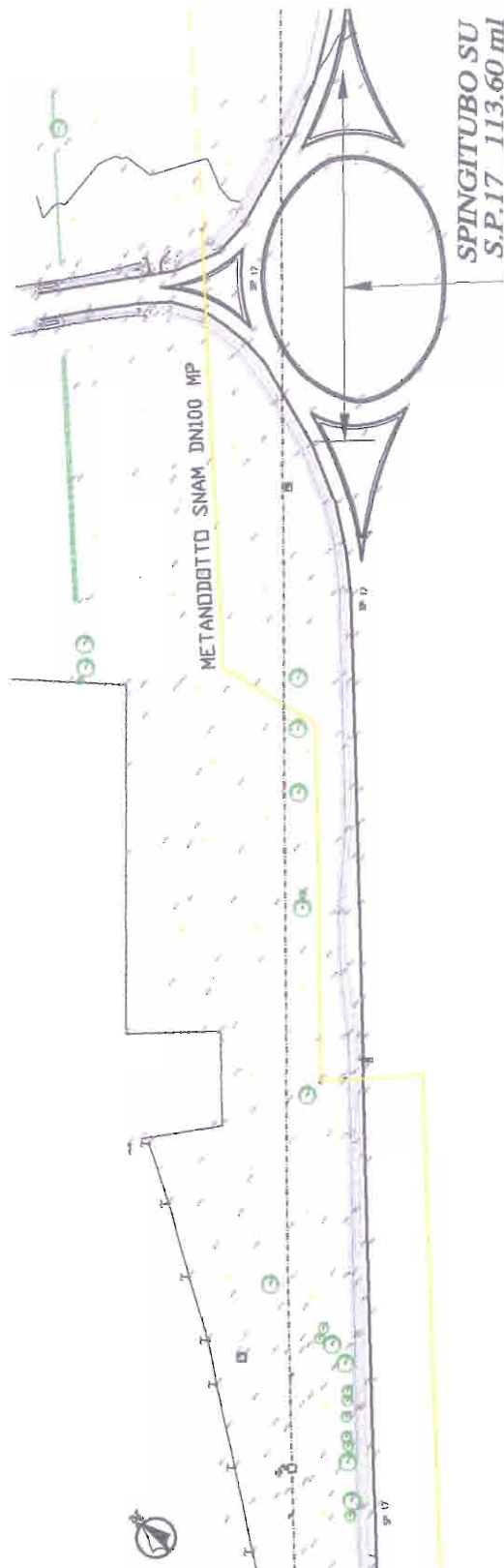
STRALCIO FUORI SCALA DEGLI ELABORATI 6.05 E 6.06

LEGENDA

	CONDOTTA DI PROGETTO		TELECOM
	ACQUEDOTTO ESISTENTE		GAS
	ENEL		POZZETTO FIBRA OTTICA
	FOGNATURA BIANCA		SCARICO
	FOGNATURE NERA		SFIATO
			INTERCETTAZIONE

ELAB. 6.06

ELAB. 6.05



Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

9. Partita A038 MIGNANI FRANCA - Morciano di Romagna

Foglio 1 Particelle 1102 – 1104 – 1023 – 11

L'osservazione è pervenuta con due distinte note la prima recapitata nei termini presso la sede di questa Società, e la seconda recapitata fuori termini a seguito di un incontro tecnico richiesto e concesso ai rappresentanti della ditta ed in sintesi:

1. lamenta che la ditta non abbia ricevuto comunicazioni precedenti all'avvio del procedimento ex art 16 del d.P.R. 327/2001 e che quindi sono stati eseguiti sopralluoghi e sondaggi a sua insaputa;
2. il cantiere porterà via tutto il lato prospiciente la strada principale, nella particella 1104 (ora parte della 11). Esproprio (forse si intende cantiere n.d.r.) e servitù andranno a gravare sull'unica via di accesso a tutti gli immobili dell'area di proprietà, con interessamento particolare dell'ingresso, manufatti, accessori e sottoservizi, escludendo l'accesso dall'abitazione;
3. recinzioni, siepi e colture dovranno essere ripristinate;
4. critica la valutazione del Valore Venale Specifico Unitario del fondo e richiede l'applicazione di coefficienti "maggiorativi", previsti anche nella valutazione eseguita dall'Ing. Roberto M. Brioli;
5. richiede incontro tra le parti per chiarire i particolari;
6. con la seconda nota oltre a quanto richiesto nella prima, chiede lo spostamento verso est del pozzetto di intercettazione previsto nella p.lla 11 (nella sua nuova conformazione)

Controdeduzione

1. la ditta ha ricevuto 2 comunicazioni relative all'attuazione di quanto previsto dall'art. 15 del d.P.R. 327/2001 regolante l'accesso ai fondi per i rilievi preliminari alla progettazione: una nel novembre 2007 (avviso presentazione istanza autorizzazione alle operazioni planimetriche, geologiche e archeologiche preparatorie - ricevuto dalla stessa Franca Mignani il 17/11/2007); la seconda (inizio operazioni sopra citate) nel marzo 2008; Franca M. ha inoltre inviato un fax il 22/11/2007 all'attenzione dell'Arch. Gaspari, dove fa richiesta di uno stralcio planimetrico e di chiarimenti; infine, a seguito dei sondaggi eseguiti nelle particelle 1019 e 1023, sono stati liquidati i relativi danni al soprassuolo all'allora affittuario Giannetta Rocco (B001AFF) nel giugno 2008; quindi in sintesi tutte le operazioni di accesso ai fondi per l'esecuzione dei rilievi sono avvenute nel pieno rispetto della legge;
2. in merito al tracciato e all'area di cantiere, si rassicura la ditta, che nella progettazione esecutiva, verrà prevista una organizzazione spaziale e temporale del cantiere che consentirà di garantire l'accessibilità continua alla civile abitazione presente sul fondo, limitando a poche ore giornaliere e per pochi giorni le limitazioni all'accesso, se possibile con la realizzazione di un nuovo svincolo provvisorio diretto fra il fondo e la S.P. 17; la stessa progettazione esecutiva prescriverà il superamento dei sottoservizi pubblici e privati senza interruzione degli stessi e il ripristino a spese della stazione appaltante dei manufatti di cui si renda necessaria la rimozione temporanea;

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

3. i danni a soprassuoli e / o manufatti saranno ripristinati o indennizzati con acconto su quelli prevedibili già prima dell'inizio dei lavori (pagamento o deposito)
4. la valutazione del Valore Venale Specifico Unitario è stata eseguita con l'attribuzione di "punti di merito", a seguito di sopralluogo (vedasi foto allegate al progetto) e di redazione di valutazione su scheda del progettista, che ha portato il Valore Venale Specifico Unitario a Euro/mq 12,10 rispetto a quello generale stimato per la zona in Euro 11,00;
5. è stata data risposta per disponibilità ad un incontro tecnico con P.E.C. n. 10945 del 03/11/2015, tale incontro è stato poi richiesto dalla ditta e concordato telefonicamente il 18/12/2015, l'incontro si è quindi tenuto il 30/12/2015;
6. a seguito di approfondito esame delle ripercussioni sulle profondità di scavo è stato valutato possibile uno spostamento verso est del pozzetto di intercettazione previsto nella p.lla 1104 di circa 17 mt;. Nel progetto definitivo di cui verrà proposta l'approvazione è stata modificata la planimetria (Elab. 4.03) ed il profilo longitudinale (Elab. 7.03) per tenere conto dello spostamento effettuato del pozzetto di intercettazione.

10. Partite A043 – E001 COMUNE DI MORCIANO – Morciano di Romagna

Foglio 7 Particelle 724 – 61

L'osservazione è pervenuta nei termini presso la sede di questa Società, ed in sintesi:

precisa che il valore del terreno indicato nel progetto e le indennità di esproprio che ne derivano non sono al momento accettate dal Comune, come già comunicato in precedenza e indicato in delibera comunale n. 85 del 4/9/14.

Controdeduzione

I valori venali del terreno e le indennità determinate dal progettista saranno tenute a base per la proposta di stima provvisoria dell'indennità di espropriazione nel seguito della procedura espropriativa (art 20 e successivi del d.P.R. 327/2001). L'indennità definitiva sarà determinata in seguito, in applicazione dello stesso d.P.R., che prevede l'intervento attivo dell' "espropriato".

Con e mail del 07 gennaio 2016 di questa Società è stato richiesto al Comune se le aree da asservire e quelle da espropriare facciano parte del patrimonio "disponibile" ovvero se siano demaniali per definire il proseguimento dell'iter espropriativo, che consenta la regolare esecuzione dell'opera anche sotto il profilo patrimoniale; il Comune con e mail dell' 8 gennaio successivo ha risposto manifestando la disponibilità ad assentire comunque all'esproprio anche in caso di necessità di sdemanializzazione. Quindi se il bene fa parte del patrimonio disponibile verrà espropriato, se fa parte del patrimonio indisponibile verrà comunque espropriato per perseguire l'interesse pubblico dell'approvvigionamento di acqua potabile al Comune stesso, che ha rilievo superiore rispetto a quello attuale di verde pubblico, destinazione che peraltro non viene significativamente alterata dalla nuova opera pubblica.

Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.

Sede legale in Forlì (FC), Piazza del Lavoro n. 35

Elenco variazioni al progetto definitivo depositato a seguito dell'accoglimento di osservazioni

Ditta	VARIAZIONI	Elab.
	Inserito l'elaborato "Controdeduzione alle osservazioni" 4.06 in emissione 0	1.01
A002	Della Biancia Adele DECEDUTA - Nuovi proprietari: LORENZI ROBERTO e LORENZI VALTER	4.04
A012	A seguito di osservazione si inserirà nel piano particellare anche la p.lla 1026 del foglio 4 per occupazione temporanea e servitù (anche se di fatto strada) - C.F. da correggere con VNNGPP33R03H921S	4.02 e 4.04
A017 A017/1	P.lla 1082 frazionata in 1292 e 1291. La 1291 è ora di proprietà della NUOVA Ditta A017/1 originata dal frazionamento della A017	4.02 e 4.04
A021	Battistelli Albina DECEDUTA - restano gli altri 3 comproprietari per 1/3 ciascuno	4.04
A021	Nella p.lla 8 fra i vertici VP19 e VP 20 spostare la condotta a parallelamente a se stessa verso il confine nord ovest della p.lla stessa per allontanarla degli edifici	4.02, 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 6.03, 6.04, 10.02, 10.03 e 10.04
A021 A022	Particelle 1184, 1187 e 1190 del foglio 13 e tutte le altre, retinare in grigio le particelle di fatto S.P. 17 o altra strada pubblica	4.02
A022	Ridurre l'occupazione temporanea per escludere il pozzo compreso nella p.lla 1189 vicino al confine con le p.lle 11 e 1186 del foglio 13	4.02 e 4.04
A028	Spostare di cinque metri il primo e l'ultimo pozzetto portandoli più a ridosso del confine - Ripetere n. partita tra particelle 1180 e 1167	4.02
A030 A030/1 A031	P.lla 105 frazionata in 1597 e 1599. la 1599 insieme alla 1602 (ex A031) danno origine alla NUOVA Ditta A030/1 costituita dalla 1599 (ex A030) e dalla 1602 (ex A031)	4.02 e 4.04
A038	P.lla 1104 frazionata con parte inglobata nella particella 11 (stessa proprietà) che ora viene interessata dal tracciato Spostare di circa 17 mt. Verso ovest il pozzetto di intercettazione presente nella p.lla 1104 affinché ricada nel seminativo e non nel giardino	4.03, 4.05 e 7.03

N.B. Alcune delle modifiche apportate al progetto a seguito di accoglimento di osservazioni determinerebbero anche modifiche non rilevanti ai "profili longitudinali" o ad altre tavole di dettaglio.

Tali modifiche verranno effettuate direttamente nella fase di progettazione esecutiva contestualmente alle altre modifiche che potrebbero rendersi necessarie a seguito dell'effettuazione della conferenza di servizi propedeutica all'approvazione del progetto.

Forlì 20 gennaio 2016

IL DIRIGENTE UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI E
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Guido Govi)

