



AUTORITÀ PORTUALE DI SAVONA

PROGETTO N°643 COMUNE DI VADO LIGURE ATTRAVERSAMENTO IN SOVRAPASSO DELLA SS. N.1 AURELIA PER IL COLLEGAMENTO TRA LA PIATTAFORMA MULTIPURPOSE E LE AREE RETROPORTUALI

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO

INDAGINI CATASTALI

tavola n°

T.1

scala

-

data

05/2011

DATI PROGETTISTI

TIMBRI-FIRME

ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE
CAPOGRUPPO: PROGIN SPA Via Principe Amedeo 26 - 00185 Roma
GRANDA ENGINEERING G.E. SRL Via E. Filiberto 12 - 12100 Cuneo

PROGETTAZIONE

GRANDI

INFRASTRUTTURE

PROGIN S.p.A.



GRANDA
engineering

Il Progettista Responsabile: Ing. Salvatore Esposito



IL COMMITTENTE

TIMBRI-FIRME

Autorità Portuale di Savona

via Gramsci, 14 - 17100 Savona (SV)

Responsabile del Procedimento: Ing. Pierluigi Debenedetti

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**
(Ing. Pierluigi DEBENEDETTI)

rev.	data	descrizione	redatto	controllato	approvato
2	05/11	REVISIONE - Osservazioni Comune CDS	RF	SD	SE
1	01/11	REVISIONE - Modifica rotatoria Aurelia	RF	SD	SE
0	10/10	EMISSIONE	RF	SD	SE

1 PREMESSA

Come ampiamente descritto nella Relazione Generale, gli interventi prevedono la realizzazione di un nuovo collegamento in sovrappasso sulla S.S. n. 1 Aurelia tra la nuova Piattaforma multifunzione di Vado Ligure e l'area retro-portuale.

Nella maggior parte dei casi le opere saranno realizzate su terreni di proprietà dell'Autorità Portuale di Savona, in parte su terreni demaniali o su sedi stradali esistenti, e in parte su aree private.

L'Autorità Portuale di Savona, in quanto amministrazione competente alla realizzazione dell'opera in oggetto dichiarata di "pubblica utilità" e quindi alla emanazione degli atti del procedimento espropriativo ai sensi e per gli effetti dell'Art. 15 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, ha provveduto in data 24/05/2010 ad inviare a tutti i proprietari dei beni compresi nel piano particellare di esproprio, comunicazione dell'avvio del procedimento. Analoga comunicazione con data 25/05/2010 è stata anche inoltrata al Comune di Vado per quanto di pertinenza e conoscenza.

2 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITA'

Nella tabella di esproprio allegata sono riportati tutti i mappali interessati dalla realizzazione delle opere in progetto.

Buona parte dei terreni sui quali andrà ad insistere l'intervento risultano già di proprietà dell'Autorità Portuale e quindi sono riportati a titolo puramente indicativo non rientrando nelle attuali procedure espropriative. Anche per le particelle che ricadono su aree viabili di pertinenza comunale o intestate al demanio è stata quantificata la superficie potenzialmente soggetta ad occupazione permanente, occupazione temporanea o servitù. Per tali aree non sono definite indennità in quanto vengono sostanzialmente ricambiate per la stessa funzione da aree private espropriate e l'Accordo di Programma ne sancisce il trasferimento all'Autorità di Savona per l'utilizzo previsto dall'Accordo stesso.

Le aree soggette ad occupazione permanente sono quelle interessate dalle fondazioni delle pile, delle spalle, i tratti tra muri delle rampa R1, R2 e R3, quelle interessate dalle modifiche della viabilità sulla S.S. n1 e nell'area retro portuale, dagli appoggi e dai torrini dei nuovi nastri e dalla nuova cabina ENEL. Le aree soggette a servitù permanente sono quelle che ricadono nella proiezione a terra del nuovo sovrappasso e delle rampe di accesso allo stesso nonché di quelle strettamente necessarie per gli interventi di manutenzione alle opere stesse. Le aree soggette ad occupazione temporanea sono state individuate in funzione delle esigenze di cantierizzazione dell'intervento alle quali è stata sottratto l'ingombro delle opere da realizzare.

Valutazione dell'indennità di espropriazione.

AREE EDIFICABILI

L'indennità di espropriazione delle aree edificabili, ai sensi degli articoli 37 e 45 del D.P.R. 08/06/2001 n.327 così come da ultimo modificati ed integrati dall'art. 2 comma 89 lett. a) e b) della legge 24/12/2007 n.244, è determinata nella misura pari al valore venale dei beni, ridotta del 25% per interventi di riforma economico-sociale ed aumentata del 10% in caso di cessione volontaria di aree. Essa può riassumersi nella seguente formula:

$$I_e = \alpha * \beta * V_m$$

ove:

α indica un coefficiente pari ad 1,1 in caso di cessione volontaria dell'area da espropriare e pari a 1,0 negli altri casi;

β indica un coefficiente riduttivo eguale a 0,75 solo per interventi di riforma economico-sociale, mentre è pari ad 1 in tutti gli altri casi;

V_m indica il valore venale del bene il quale deriva del prodotto tra il probabile valore unitario di mercato delle aree edificabili ricadenti nella zona in esame, determinato con i metodi di stima dell'estimo, e la superficie da espropriare.

AREE NON EDIFICABILI

Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo pertanto, per la determinazione dell'indennità occorre moltiplicare il Valore Agricolo Medio del terreno ricadente nella regione agraria ove ricadono le aree da espropriare, pubblicati ogni anno nel Bollettino Ufficiale Regionale per la superficie dell'area da espropriare. in casi di cessazione volontaria l'indennità deve essere maggiorata del 50%.

Valutazione dell'indennità di servitù

L'indennità dovuta per servitù permanente è stata valutata considerando una diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. L'indennità corrispondente sarà pari a quella di esproprio ridotta del 40%.

Valutazione dell'indennità di occupazione temporanea

L'indennità di cui all'art. 50 del D.P.R. n.327/2001, dovuta in caso di eventuale occupazione temporanea di un'area preordinata all'espropriazione, risulta pari ad 1/12 dell'indennità complessiva per ogni anno intero di occupazione e ad 1/12 di quella annua, per ogni mese o frazione di mese di occupazione.

Quindi, detti:

I_o : indennità di occupazione dovuta;



N : numero di anni di occupazione dell'area(max5 anni; N = Num. mesi di occupazione/12) ;
r=1/12

$$I_0 = r * N * I_e$$

Come da cronoprogramma riportato nell'elaborato B.1 – Studio di fattibilità ambientale, si prevede che la durata delle lavorazioni per la realizzazione dell'opera sarà di 54mesi.

La cifra totale che compensa gli oneri di esproprio e servitù, sia essa temporanea o permanente, alla luce delle ipotesi assunte descritte in precedenza, risulta pari a 260 196,85 €.

N. di ord.	DITTE PROPRIETARIE	COMUNE	DATI CATASTALI										Valore agricolo medio €/Ha	Valore di mercato €/mq			Area da occupare temporaneamente mq	Servitù mq	Area da espropriare mq	INDENNITA' OFFERTE		
			catasto terreni					catasto urbano						Occupaz. Tempor. 4,5 ANNI	Servitù coeff. 0,7	Esproprio				INDENNITA' €	cessione bonaria €	
			fog.	p.lla	sub	qualità	clas.	superficie mq	fog.	p.lla	sub	categoria										clas.
1	INTERPORTO DI VADO I.O. – Società consortile per azioni con sede in Vado C.F. 00989700091	Vado Ligure	29	309	1	Ente Urbano		114 456,18	29	309	1	D/1		-	16,88	27,00	45,00	373,95	42,46	25,30	8 595,33	9 454,86
2	TERMINAL RINFUSE ITALIA S.R.L. con sede in MODENA	Vado Ligure	29	390	9	Ente Urbano		850,00	29	390	9	Ente Urbano		-	16,88	27,00	45,00	139,86	445,93	218,90	-	0,00
3	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	29	390	8	Ente Urbano		1 100,00	209	390	8	Ente Urbano		-	16,88	27,00	45,00	541,48	434,80	129,28	-	0,00
4	TERMINAL RINFUSE ITALIA S.R.L. con sede in MODENA	Vado Ligure	29	390	7	Ente Urbano		240,00	29	390	7	Ente Urbano		-	16,88	27,00	45,00	144,50		167,40	9 971,44	10 968,58
5	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	29	570		Ente Urbano		1 903,23	29					-	16,88	27,00	45,00	1192,00			-	0,00
6	UBI Leasing S.p.A. C.F. 01000500171	Vado Ligure	29	591		Ente Urbano		470,00	29	591		D/8		-	16,88	27,00	45,00	59,60			1 005,75	1 106,33
7	UBI Leasing S.p.A. C.F. 01000500171	Vado Ligure	29	594	3	Ente Urbano			29	legato al f.29 n.591				-	16,88	27,00	45,00	168,60			2 845,13	3 129,64
8	PICASSO GOMME SNC DI PIACASSO GIANFRANCO & C. con sede in Savona C.F. 01201850094	Vado Ligure	29	633	1-2	Ente Urbano		4 594,00	29	633	1-2	Ente Urbano		-	16,88	27,00	45,00	49,11			828,73	911,60
9	GOMMA TECNICA di Enrico e C. s.a.s. con sede in Vado Ligure C.F. 00606100097	Vado Ligure	29	633	16	Ente Urbano			29	633	16	Ente Urbano		-	16,88	27,00	45,00	144,50			2 438,44	2 682,28
10	PICASSO GOMME SNC DI PIACASSO GIANFRANCO & C. con sede in Savona C.F. 01201850094	Vado Ligure	29	638		Seminativo	3	260,00						13 363,88	16,88	27,00	45,00	175,24			58,55	87,82
11	S.R.L. TECNO ERREBI	Vado Ligure	29	639		Seminativo	3	350,46						13 363,88	16,88	27,00	45,00	109,60	240,60	20,70	321,51	482,26
12	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE - FERROVIA SP	Vado Ligure	29	640		Ferrovia SP		2 578,00						-	16,88	27,00	45,00	168,77	234,67		9 184,08	10 102,49
13	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE - FERROVIA SP	Vado Ligure	29	645		Ferrovia SP								-	16,88	27,00	45,00	41,04			692,55	761,81
14	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE - FERROVIA SP	Vado Ligure	29	646		Ferrovia SP		85,00						-	16,88	27,00	45,00	16,50	27,90	76,88	4 491,34	4 940,47
15	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	29	691		Ente Urbano		27 035,00	29	691	1	F/1		-	16,88	27,00	45,00	14100,00	573,80	1124,51	-	0,00
16	TECNO ERREBI S.r.l. C.F. 00122100092	Vado Ligure	29	698		Seminativo	3	83,00	0	0		Seminativo	3	13 363,88	16,88	27,00	45,00	65,68	7,56	3,26	34,38	51,57
17	TECNO ERREBI S.r.l. C.F. 00122100092	Vado Ligure	29	706		Seminativo	3	2 016,00	0	0		Seminativo	3	13 363,88	16,88	27,00	45,00	232,40	859,58	13,23	1 014,31	1 521,47
18	TECNO ERREBI S.r.l. C.F. 00122100092	Vado Ligure	29	707		Seminativo	3	294,00	0	0		Seminativo	3	13 363,88	16,88	27,00	45,00	261,15	22,00		110,77	166,15
19	LEASINT S.P.A. (TRI)	Vado Ligure	30	2		Ente urbano		14 035,00	30	2	4	D/7		-	16,88	27,00	45,00	2082,00	1092,00	231,00	75 012,75	82 514,03
20	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	30	15		Seminativo Arborato	3	2 640,00						20 218,62	16,88	27,00	45,00	1680,22	251,15	83,81	-	0,00
21	INTERPORTO DI VADO I.O. Società consortile per Azioni con sede in Vado	Vado Ligure	30	292		Seminativo Arborato	3	1 937,00						20 218,62	16,88	27,00	45,00	495,24		26,41	303,72	455,59
22	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	30	308		Seminativo Arborato	3	964,00						20 218,62	16,88	27,00	45,00	112,63	125,23	116,30	-	0,00
23	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	30	326		Ente urbano		150,00						-	16,88	27,00	45,00	84,17	94,56	122,06	-	0,00
24	COMUNE DI VADO LIGURE	Vado Ligure	30	328		Ente urbano		960,00						-	16,88	27,00	45,00	66,00			1 113,75	-
25	INTERPORTO DI VADO I.O. Società consortile per Azioni con sede in Vado	Vado Ligure	30	357		Rel Ente Ur		7 079,00						-	16,88	27,00	45,00	700,25			11 816,72	12 998,39
26	INTERPORTO DI VADO I.O. Società consortile per Azioni con sede in Vado	Vado Ligure	30	378		Seminativo Arborato	3	2 128,00						20 218,62	16,88	27,00	45,00	1287,89	144,28	636,56	2 171,39	3 257,09
27	INTERPORTO DI VADO I.O. Società consortile per Azioni con sede in Vado	Vado Ligure	30	379		Seminativo Arborato	3	1 150,00						20 218,62	16,88	27,00	45,00	805,73	349,97	18,55	1 010,85	1 516,27
28	INTERPORTO DI VADO I.O. Società consortile per Azioni con sede in Vado	Vado Ligure	30	383		Seminativo Arborato	3	441,00						20 218,62	16,88	27,00	45,00	112,00			56,61	84,92
29	INTERPORTO DI VADO I.O. Società consortile per Azioni con sede in Vado	Vado Ligure	30	384		Ente urbano		16 028,00	30	384		D/8		-	16,88	27,00	45,00	852,00			14 377,50	15 815,25
30	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	31	172		Incolto Ster		321,00						631,84	16,88	27,00	45,00			364,86	-	0,00
31	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	31	175		Ente Urbano		265,00						-	16,88	27,00	45,00			246,45	-	0,00
32	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	31	176		Ente Urbano		5 304,00						-	16,88	27,00	45,00	474,00		107,50	-	0,00
33	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE - FERROVIA SP	Vado Ligure	31	187		Ente urbano		160,00						-	16,88	27,00	45,00			152,00	6 840,00	7 524,00
34	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	31	189		Ente urbano		91,00						-	16,88	27,00	45,00			91,00	-	0,00
35	ITALIANA COKE SPA	Vado Ligure	31	292		Rel Ente Ur		615,00						-	16,88	27,00	45,00		515,91	106,91	18 740,52	20 614,57
36	ENI SPA con sede in Roma C.F. 00484960588	Vado Ligure	31	347		Rel Ente Ur		204,00						-	16,88	27,00	45,00	30,40		158,37	7 639,65	8 403,62
37	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	31	378		Ente urbano		305,00						-	16,88	27,00	45,00			302,47	-	0,00
38	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	31	379		Ente urbano		1 490,00						-	16,88	27,00	45,00			1661,66	-	0,00
39	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	31	380		Ente urbano		95,00						-	16,88	27,00	45,00			99,22	-	0,00
40	COMUNE DI VADO LIGURE	Vado Ligure	31	395		Ente urbano								-	16,88	27,00	45,00	139,80			2 359,13	-
41	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	31	396		Ente urbano		1 551,00						-	16,88	27,00	45,00			1618,72	-	0,00
42	ENI SPA con sede in Roma C.F. 00484960587	Vado Ligure	31	399		Incolto Ster		7 291,00						631,84	16,88	27,00	45,00	594,00		2070,00	140,17	210,26
43	ENI SPA con sede in Roma C.F. 00484960588	Vado Ligure	31	401		Incolto Ster		42,00						631,84	16,88	27,00	45,00	24,00		21,47	1,74	2,60
44	ENI SPA con sede in Roma C.F. 00484960589	Vado Ligure	31	410		Ente urbano		4 586,00	31	410	1-2	E/3 - C/3		-	16,88	27,00	45,00	797,30	1074,30	277,30	54 939,04	60 432,94
45	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	31	454		Ente urbano		6 017,20	31	454		D/8		-	16,88	27,00	45,00			14,40	648,00	0,00
46	AUTORITA' PORTUALE SAVONA	Vado Ligure	31	455		Incolto Ster		1 262,00						631,84	16,88	27,00	45,00			728,54	-	0,00
SOMMA NO																			238 763,83	260 196,85		
ANNOTAZIONI:		ALLE DITTE PROPRIETARIE E FRUITRICI DI AREE E' STATA PREVISTA UN'INDENNITA' PARI A 0,00																				