

Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

Regione Emilia Romagna

Progetto di realizzazione di tre coppie di pozzi
nell'ambito della riorganizzazione del campo
acquifero di Bosco Fontana

(DB Progetto 20-0029)

(DB Cantiere 20-0649)

ATERSIR ID 2020 MOAG 0023

PROGETTO:



Via Maestri del Lavoro n. 38 - 41037 - Mirandola (MO)
web: www.aimag.it - e-mail: info@aimag.it

Il progettista
(ing. Daniele Zanni)
documento firmato digitalmente

Data		Descrizione	<div></div>
REVISIONE	DATA		

RELAZIONE DESCRITTIVA
DEL PIANO PARTICELLARE
DI ESPROPRIO

Per la realizzazione d'esercizio del "progetto di realizzazione di tre coppie di pozzi nell'ambito della riorganizzazione del Campo acquifero di Bosco Fontana nel Comune di Rubiera (RE), è necessario apporre alle aree interessate il vincolo preordinato all'esproprio fornendo di seguito idonea documentazione (art. 15 comma 3 L.R. 4 del 2018)

La presente relazione descrive sinteticamente quanto rappresentato graficamente nella Tavola 7 del progetto definitivo che prevede la realizzazione di tre coppie di pozzi nell'ambito della riorganizzazione del campo acquifero di Bosco Fontana nel Comune di Rubiera (RE).

Per la realizzazione ed esercizio dell'opera sarà necessario espropriare due aree di proprietà privata, istituire servitù di passaggio e di condotta:

A) ESPROPRI:

- 1) Un area di dimensioni 30 x 22 metri pari a mq. 660 su cui saranno realizzati i locali dei pozzi 17 A e 17B che insistono sulla particella 7 del fg. 19 di proprietà Corradini Ella. Nella tavola 7 l'area da espropriare ha un bordo di colore verde;;
- 2) Un area di dimensioni 30 x 29.70 metri pari a mq. 891 su cui saranno realizzati i locali dei pozzi 18 A - 18 B e la cabina elettrica MT/BT che insistono sulla particella 397 del fg. 14 di proprietà Corradini Calcestruzzi S.p.A.

Si precisa che i cerchi rossi rappresentano l'area di tutela assoluta di 10 metri dal centro dei pozzi. Sono stati rappresentati volutamente per evidenziare che l'area di tutela assoluta ricade completamente all'interno delle aree da espropriare.

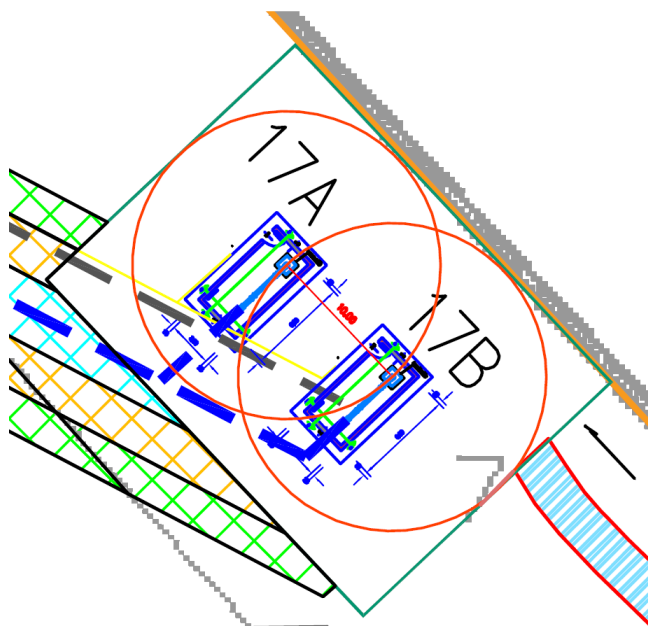


Figura 1 – Area da espropriare

B) SERVITU' DI PASSAGGIO:

L'accesso alle aree da espropriare sarà garantito da carrabili esistenti e da realizzare su proprietà privata e saranno gravate da servitù di passaggio (retino azzurro)



Carrabili con diritto di passaggio

C) SERVITU' DI CONDOTTA:

La condotta interrata dell'acqua in ghisa che collegherà i nuovi pozzi al campo esistente creerà un triplo vincolo sul terreno in superficie come da tabella seguente

Tipologia del vincolo	1. NON AEDIFICANDI	2. NON PLANTANDI	3. PASSAGGIO Aimag
Caratteristiche	Non è possibile realizzare immobili e strutture fisse edili	Non è possibile realizzare impianti arborei da legno e da frutto	Area di passaggio per manutenzione dei mezzi AIMG

Tipologia	Larghezza fascia	Tipologia del vincolo	Quota indennità
Fascia di rispetto	(ml)		(% valore di mercato)
Fascia di rispetto 3	2,50	SINGOLO	25,00%
Fascia di rispetto 2	3,00	DOPPIO	50,00%
Fascia di rispetto 1	2,00	TRIPLO	100,00%
	2,00	TRIPLO	100,00%
Fascia di rispetto 2	3,00	DOPPIO	50,00%
Fascia di rispetto 3	2,50	SINGOLO	25,00%

Si allegano planimetrie con esploso del piano particellare di esproprio delle singole proprietà private interessate ad esproprio, servitù di passaggio e servitù di condotta.

Si allega inoltre la disposizione ATERSIR –PG At/2016/0008312 DEL 22/12/2016 che disciplina le modalità di acquisto dei terreni per opere inserite nel programma degli interventi del servizio idrico integrato e loro riconoscimento tariffario, di seguito si riporta il paragrafo con indicate le disposizioni per il presente progetto:

..... “Acquisto di nuovi terreni con esproprio

- il gestore, se delegato da ATERSIR ai sensi dell'art.158 bis del DLgs 152/2006, avvia la procedura espropriativa ai sensi della delega conferitagli da ATERSIR
- il rogito notarile avverrà alla presenza del beneficiario (Comune o Soc. degli Asset proprietaria dei beni del Comune), del gestore (soggetto pagatore) e del proprietario del terreno (soggetto cedente)
- la proprietà del terreno va intestata al Comune o alla Soc. degli asset che la pone nel suo patrimonio
- il terreno va ascritto altresì nel libro cespiti del gestore come bene di proprietà di terzi
- il terreno è acquistato con risorse del gestore
- al gestore saranno riconosciuti gli oneri finanziari e fiscali (OF e OFisc del metodo tariffario AEEGSI) legati al costo di acquisto del terreno (inclusi gli oneri di acquisto)
- il rogito dovrà sancire il diritto d'uso esclusivo dell'area da parte del gestore del servizio idrico integrato quale soggetto pagatore
- il terreno sarà oggetto di trasferimento al gestore subentrante ad un valore coerente con le disposizioni di AEEGSI inerenti il valore di riscatto. Del trasferimento, a fine gestione, al gestore subentrante dovrà essere data evidenza nel rogito.”

.....

Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna

Progetto di realizzazione di tre coppie di pozzi
nell'ambito della riorganizzazione del campo
acquifero di Bosco Fontana

(DB Progetto 20-0029)
(DB Cantiere 20-0649)
ATERSIR ID 2020 MOAG 0023

PROGETTO:



Via Maestri del Lavoro n. 38 - 41037 - Mirandola (MO)
web: www.aimag.it - e-mail: info@aimag.it

Data		Descrizione	
Dicembre 2022		PROPRIETA' PERLA VERDE S.R.L.	
Scala			
1:1000			
Disegnatore			
F.Varini			
REVISIONE	DATA		
REV. D01	20/12/2021		
REV. D02	10/06/2022		
REV. D03	15/12/2022		

LEGENDA

- Fascia di rispetto 1

Fascia di rispetto 2

Fascia di rispetto 3

Condotta acqua AIMAG in progetto

Corrugati media tensione

Corrugati bassa tensione
- Pozzetti

Scarico fognario

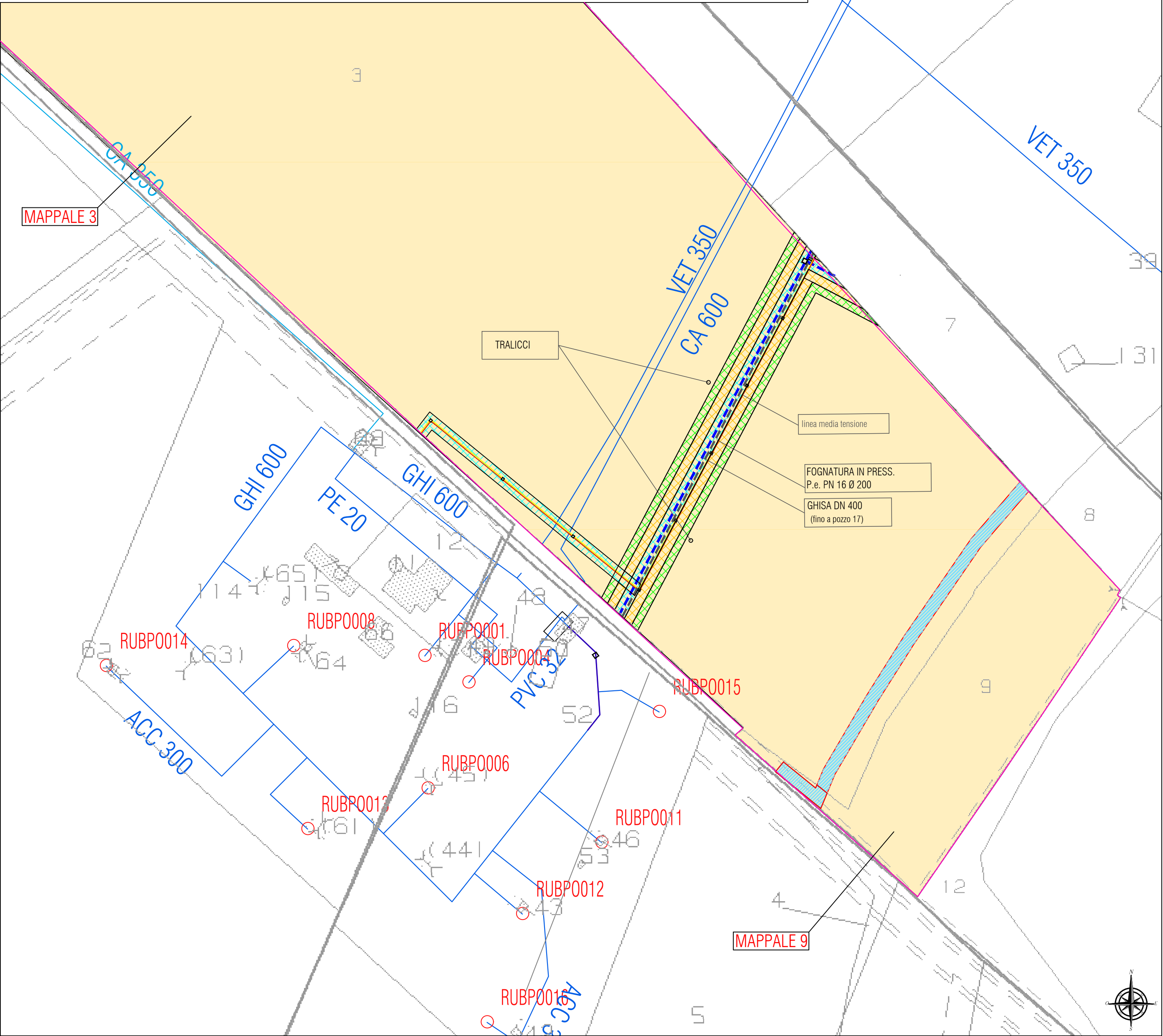
Rete adduzione acqua AIMAG esistente

Carrabili con diritto di passaggio

Confine catastale

Tipologia del vincolo	1. NON AEDIFICANDI	2. NON PLANTANDI	3. PASSAGGIO AIMAG
Caratteristiche	Non è possibile realizzare immobili e strutture fisse edili	Non è possibile realizzare impianti arborei da legno da frutto	Area di passaggio per manutenzione dei mezzi AIMAG
Tipologia	Larghezza fascia (m)	Tipologia del vincolo	Quota indennità (% valore di mercato)
Fascia di rispetto 3	2,50	SINGOLO	25,00%
Fascia di rispetto 2	3,00	DOPPIO	50,00%
Fascia di rispetto 1	2,00	TRIPLO	100,00%
Fascia di rispetto 1	2,00	TRIPLO	100,00%
Fascia di rispetto 2	3,00	DOPPIO	50,00%
Fascia di rispetto 3	2,50	SINGOLO	25,00%

Proprietà Perla Verde S.r.l.			
fig. 19 mapp. 3			
superfici fasce di rispetto (mq)			
condotta acqua	Metri lineari	Fascia di rispetto 1 (triplo vincolo)	Fascia di rispetto 2 (doppio vincolo)
linea Media Tensione AIMAG	144,31	565	837
	94,69	379	
Diritto di passaggio carrabile			
carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri			superficie mq. 461
fig. 19 mapp. 9			
Diritto di passaggio carrabile			
carrabile che collega via del Rivone a carrabile adiacente argine			superficie mq. 76



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna

Progetto di realizzazione di tre coppie di pozzi
nell'ambito della riorganizzazione del campo
acquifero di Bosco Fontana

(DB Progetto 20-0029)
(DB Cantiere 20-0649)
ATERSIR ID 2020 MOAG 0023

PROGETTO:





Via Maestri del Lavoro n. 38 - 41037 - Mirandola (MO)


web: www.aimag.it - e-mail: info@aimag.it


Data	Dicembre 2022	Descrizione PROPRIETA' CORRADINI ELLA
Scala	1:1000	
Disegnatore	F.Varini	
REVISIONE	DATA	
REV. D01	20/12/2021	
REV. D02	10/06/2022	
REV. D03	15/12/2022	


LEGENDA


 Fascia di rispetto 1


 Fascia di rispetto 2


 Fascia di rispetto 3


 Condotta acqua AIMAG in progetto

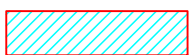
 Corrugati media tensione


 Corrugati bassa tensione

 Pozzetti

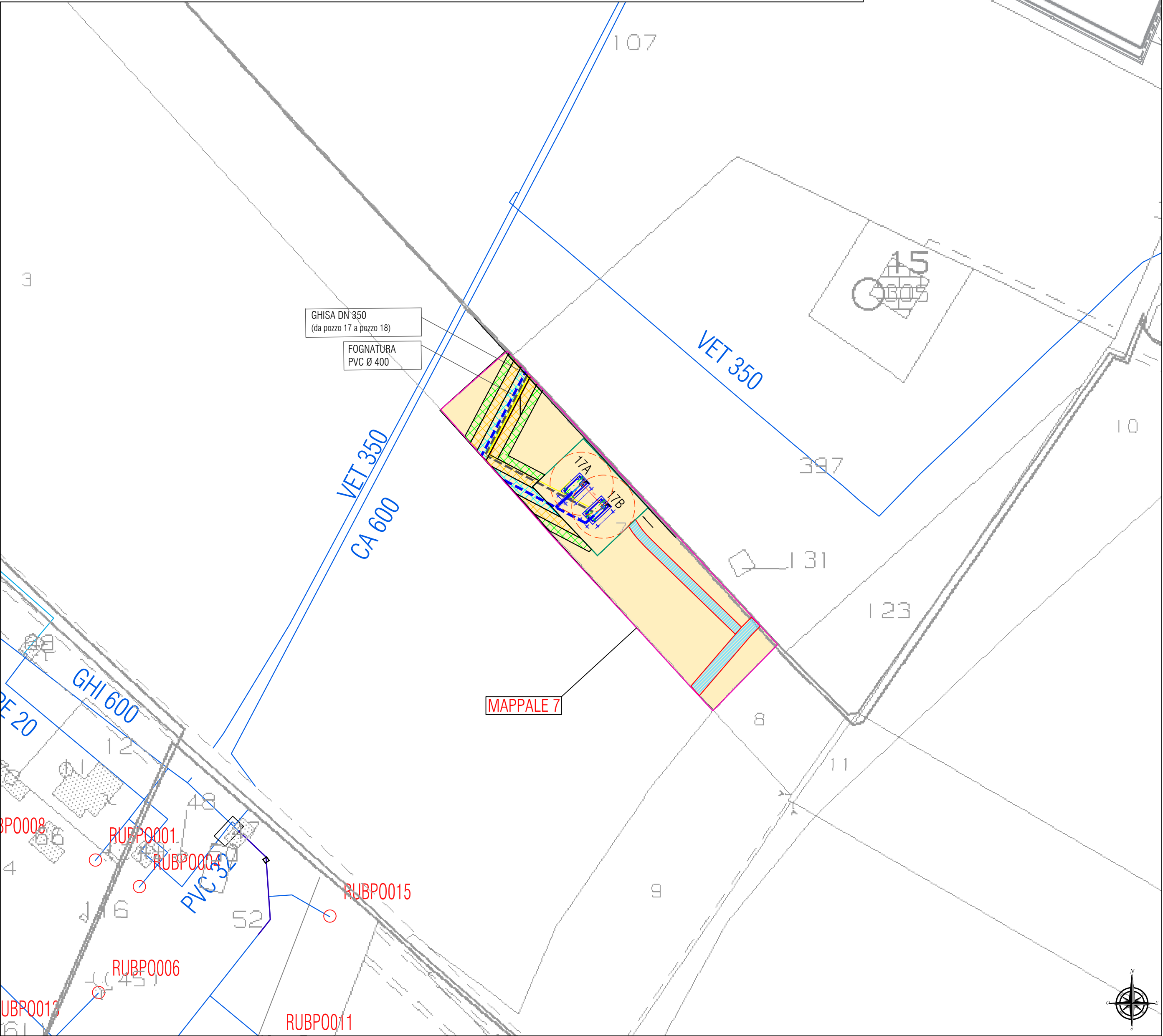
 Scarico fognario

 Rete adduzione acqua AIMAG esistente

 Carrabili con diritto di passaggio

 Confine catastale

Proprietà Corradini Ella				
Fig. 19 mapp. 7				
	Metri lineari	superfici fasce di rispetto (mq)		
		Fascia di rispetto 1 (triplo vincolo)	Fascia di rispetto 2 (doppio vincolo)	Fascia di rispetto 3 (singolo vincolo)
condotta acqua	45,24	182	268	211
Area da espropriare a favore del Comune di Rubiera				superficie mq.
Area da espropriare Pozzi 17				660
Diritto di passaggio carrabile				
carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri				superficie mq.
carrabile per accesso pozzi 17				117
				145



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna

Progetto di realizzazione di tre coppie di pozzi
nell'ambito della riorganizzazione del campo
acquifero di Bosco Fontana

(DB Progetto 20-0029)
(DB Cantiere 20-0649)
ATERSIR ID 2020 MOAG 0023

PROGETTO:



Via Maestri del Lavoro n. 38 - 41037 - Mirandola (MO)
web: www.aimag.it - e-mail: info@aimag.it

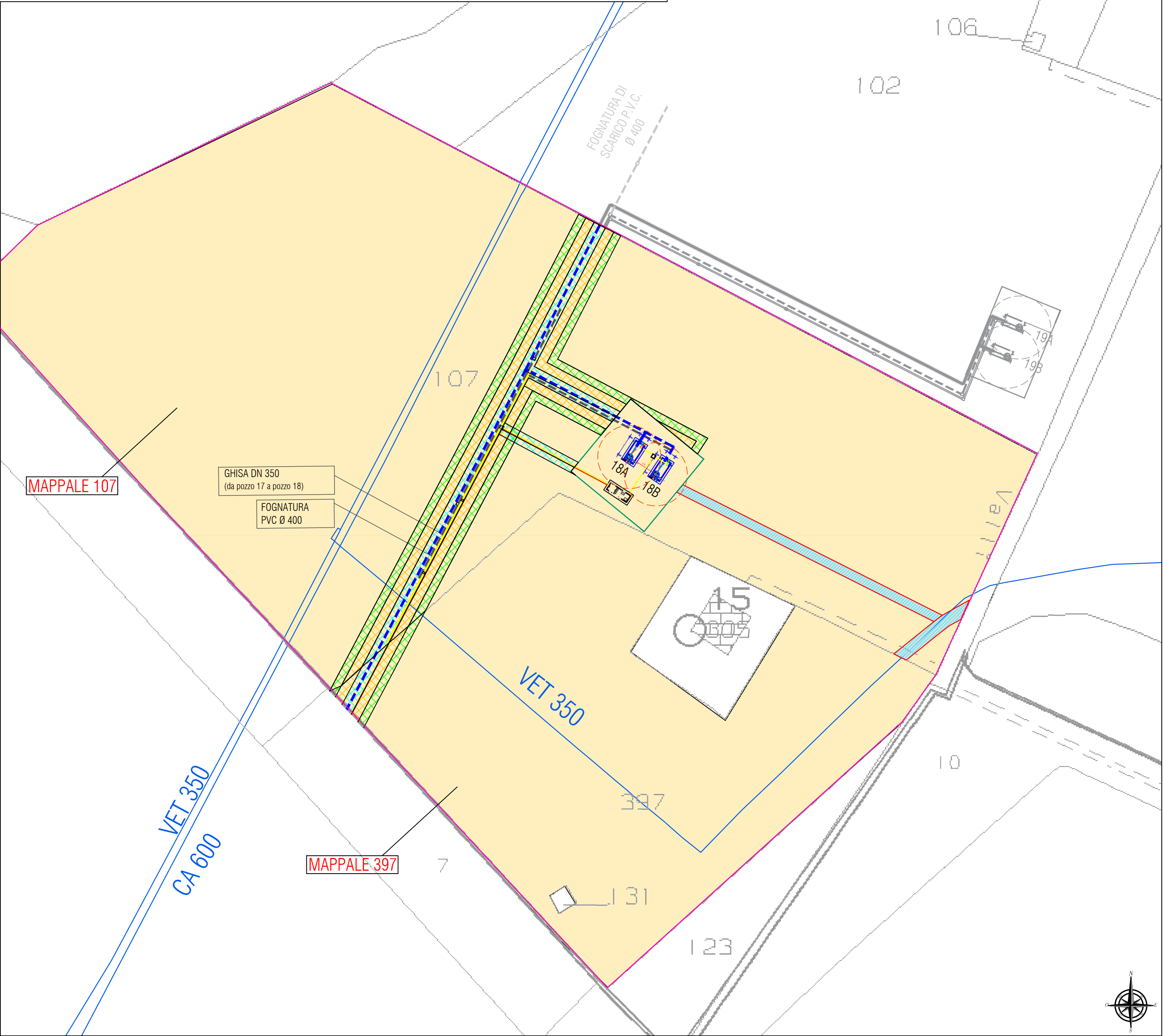
Data		Descrizione	
Dicembre 2022		PROPRIETA' CORRADINI CALCESTRUZZI	
Scala			
1:1000			
Disegnatore			
F.Varini			
REVISIONE	DATA		
REV. D01	20/12/2021		
REV. D02	10/06/2022		
REV. D03	15/12/2022		

LEGENDA

- Fascia di rispetto 1
- Fascia di rispetto 2
- Fascia di rispetto 3
- Condotta acqua AIMAG in progetto
- Corrugati media tensione
- Corrugati bassa tensione
- Pozzetti
- Scarico fognario
- Rete adduzione acqua AIMAG esistente
- Carrabili con diritto di passaggio
- Confine catastale

Proprietà CORRADINI CALCESTRUZZI S.p.A.			
fg. 14 mapp 397			
Tipologia del vincolo	1. NON AEDIFICANDI	2. NON PLANTANDI	3. PASSAGGIO AIMAG
	Non è possibile realizzare immobili e strutture fisse edili	Non è possibile realizzare impianti arborei da legno e da frutto	Area di passaggio per manutenzione dei mezzi AIMAG
Caratteristiche			
Tipologia	Larghezza fascia (m)	Tipologia del vincolo	Quota Indennità (% valore di mercato)
Fascia di rispetto			
Fascia di rispetto 3	2,50	SINGOLO	25,00%
Fascia di rispetto 2	3,00	DOPPIO	50,00%
Fascia di rispetto 1	2,00	TRIPLO	100,00%
Fascia di rispetto 1	2,00	TRIPLO	100,00%
Fascia di rispetto 2	3,00	DOPPIO	50,00%
Fascia di rispetto 3	2,50	SINGOLO	25,00%

Proprietà CORRADINI CALCESTRUZZI S.p.A.			
fg. 14 mapp 397			
superfici fasce di rispetto			
condotta acqua	Metri lineari	Fascia di rispetto 1 (triplo vincolo)	Fascia di rispetto 2 (doppio vincolo)
	19,57	76	116
Diritto di passaggio carrabile			
carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri			superficie mq. 559
fg. 14 mapp 107			
superfici fasce di rispetto			
condotta acqua	Metri lineari	Fascia di rispetto 1 (triplo vincolo)	Fascia di rispetto 2 (doppio vincolo)
	186	735	1098
linea Media Tensione AIMAG	27	105	930
Area da espropriare a favore del Comune di Rubiera			
Area da espropriare-Pozzi 18 +cabina MT/BT			superficie mq. 891
Diritto di passaggio carrabile			
carrabile adiacente argine -larghezza 4 metri			superficie mq. 102
carrabile per accesso pozzi 18			273



PLM

HERA s.p.a
IRETI s.pa
AIMAG s.p.a.
CADF s.p.a.
Emilambiente s.p.a.
Montagna 2000 s.p.a.
Sorgeaqua s.p.a.
AST Toano
Romagna Acque s.p.a.
Piacenza Infrastrutture s.r.l.
Parma Infrastutture s.r.l.
Unica Reti s.p.a.
SAT Patrimonio s.r.l.
SEAD s.p.a.
SAVL s.r.l.
CONAMI
AMIR s.p.a.
SIS s.p.a.
TEAM s.r.l.
ACOSEA Impianti s.r.l.
Ravenna Holding s.p.a.

Tutti i Comuni dell'ambito

VIA PEC

Oggetto: Disposizioni in merito all’acquisto dei terreni per opere inserite nel programma degli interventi del servizio idrico integrato e loro riconoscimento tariffario.

L'Agenzia ha rilevato differenti modalità di approccio al tema in oggetto dai parte dei Gestori operanti sul territorio regionale e ritiene pertanto necessario fornire le seguenti disposizioni alle quali si chiede ai gestori di attenersi.

Si definiscono pertanto le seguenti fattispecie e modalità:

Acquisto di nuovi terreni con esproprio

- il gestore, se delegato da ATERSIR ai sensi dell'art.158 bis del DLgs 152/2006, avvia la procedura espropriativa ai sensi della delega conferitagli da ATERSIR
- il rogito notarile avverrà alla presenza del beneficiario (Comune o Soc. degli Asset proprietaria dei beni del Comune), del gestore (soggetto pagatore) e del proprietario del terreno (soggetto cedente)
- la proprietà del terreno va intestata al Comune o alla Soc. degli asset che la pone nel suo patrimonio
- il terreno va ascritto altresì nel libro cespiti del gestore come bene di proprietà di terzi
- il terreno è acquistato con risorse del gestore

- al gestore saranno riconosciuti gli oneri finanziari e fiscali (OF e OFisc del metodo tariffario AEEGSI) legati al costo di acquisto del terreno (inclusi gli oneri di acquisto)
- il rogito dovrà sancire il diritto d'uso esclusivo dell'area da parte del gestore del servizio idrico integrato quale soggetto pagatore
- il terreno sarà oggetto di trasferimento al gestore subentrante ad un valore coerente con le disposizioni di AEEGSI inerenti il valore di riscatto. Del trasferimento, a fine gestione, al gestore subentrante dovrà essere data evidenza nel rogito.

Acquisto di nuovi terreni senza esproprio

- il gestore predispone il preliminare di vendita
- il rogito notarile avverrà alla presenza del beneficiario (Comune o Soc. degli Asset proprietaria dei beni del Comune), del gestore (soggetto pagatore) e del proprietario del terreno (soggetto cedente)
- la proprietà del terreno va intestata al Comune o alla Soc degli asset che la pone nel suo patrimonio
- il terreno va ascritto altresì nel libro cespiti del gestore come bene di proprietà di terzi
- il terreno è acquistato con risorse del gestore
- al gestore saranno riconosciuti gli oneri finanziari e fiscali (OF e OFisc del metodo tariffario AEEGSI) legati al costo di acquisto del terreno (inclusi gli oneri di acquisto)
- il rogito dovrà sancire il diritto d'uso esclusivo dell'area da parte del gestore del servizio idrico integrato quale soggetto pagatore
- il terreno sarà oggetto di trasferimento al gestore subentrante ad un valore coerente con le disposizioni di AEEGSI inerenti il valore di riscatto. Del trasferimento, a fine gestione, al gestore subentrante dovrà essere data evidenza nel rogito

Terreni già acquistati (situazione di fatto)

- il gestore provvede al censimento dei terreni di propria proprietà funzionali alla gestione del servizio idrico che dovranno essere receduti al Comune o alla Soc degli Asset al termine della gestione stessa e ne fornisce dettaglio all'Agenzia ed ai Comuni o alla Soc degli Asset interessate
- fino al suddetto recesso al gestore saranno riconosciuti gli oneri finanziari e fiscali (OF e OFisc del metodo tariffario AEEGSI) legati al costo di acquisto del terreno (inclusi gli oneri di acquisto)
- al termine della gestione Gestore e Comune o Soc degli Asset provvedono a formalizzare con rogito i passaggi di proprietà, i cui costi saranno a carico del gestore subentrante

Cordiali saluti.

Il Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Ing. Marco Grana Castagnetti