

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 DEFINITIVO

PROGETTO:



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

Il Dirigente del Servizio
Idrico Integrato
AIMAG
Il Dirigente
Servizio Idrico Integrato
P.I. Floriano Scacchetti
(P.I. Floriano Scacchetti)

Il Coordinatore della
Progettazione
AIMAG
ING. TEODORO MANGONE
Responsabile Reparto Impianti Elettrici
Via Maestri del Lavoro, 38 - 41037 - Mirandola (MO)
Telefono 0536.28461 - Fax 0536.1872005
Cod. Fisc. e Part. IVA 00664670361
(Ing. Teodoro Mangone)

Il Perito
Rino Ghelfi

(Prof. Rino Ghelfi)

Data		Descrizione	TAV 7/A
Agosto 2022			
Tecnico			
Disegnatore			
REVISIONE	DATA		
		PROPOSTA DI INDENNITA'	

COMUNE DI RUBIERA - REGGIO EMILIA
REALIZZAZIONE DI TRE COPPIE DI POZZI NELL'AMBITO DELLA RIORGANIZZAZIONE DEL CAMPO ACQUIFERO DI
BOSCO FONTANA

ATERSIR ID 2020 MOAG 0023

PARAMETRI DI STIMA		
Valori del terreno		
Valore di mercato (VA)	€/mq	4,90
Tributi capitalizzati	€/mq	0,75
Valore agricolo al lordo dei tributi (VAL)	€/mq	5,65
Valore agricolo medio (VAM) seminativo	€/mq	3,61
Valore del diritto estrattivo (riferito al materiale estraibile)	€/mc	4,00
La perdita di valore per riduzione della potenzialità estrattiva è pari al valore della potenzialità estrattiva persa, al netto del valore della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo.		
Dimensionamento delle fasce di asservimento per acquedotto e linea elettrica BT		
Larghezza fascia di asservimento per passaggio carrabile, non plantandi e non aedificandi	m	4,00
Larghezza fascia di asservimento non plantandi e non aedificandi	m	6,00
Larghezza fascia di asservimento non aedificandi	m	5,00
Indennità di asservimento		
Indennità fascia di asservimento per passaggio carrabile, non plantandi e non aedificandi (100% di VAL)	€/mq	5,65
Indennità fascia di asservimento per non plantandi e non aedificandi (50% di VAL)	€/mq	2,83
Indennità fascia di asservimento per non aedificandi (25% di VAL)	€/mq	1,41
Indennità fascia di asservimento per passaggio carrabile, non plantandi e non aedificandi (100% di VAL)	€/ml	22,60
Indennità fascia di asservimento per non plantandi e non aedificandi (50% di VAL)	€/ml	16,95
Indennità fascia di asservimento per non aedificandi (25% di VAL)	€/ml	7,06
Totale indennità di asservimento per acquedotto	€/ml	46,61
Compensazione per servitù acquedotto e elettrodotto accoppiato (+10%)	€/ml	4,66
Totale indennità di asservimento per acquedotto e elettrodotto accoppiato	€/ml	51,27
Dimensionamento delle fasce di asservimento linea elettrica MT		
Indennità fascia di asservimento per passaggio carrabile, non plantandi e non aedificandi (100% di VAL)	€/mq	5,65
Totale indennità di asservimento per linea elettrica MT	€/ml	22,60
Dimensionamento delle fasce di asservimento per passaggio carrabile		
Larghezza fascia di asservimento per passaggio carrabile	m	4,00
Indennità per servitù di passaggio su viabilità preesistente (50% di VAL)	€/mq	2,83
Indennità per servitù di passaggio su viabilità di nuova costruzione (100% di VAL)	€/mq	5,65
Periodo di occupazione	mesi	18,00

REALIZZAZIONE DI TRE COPPIE DI POZZI NELL'AMBITO DELLA RIORGANIZZAZIONE DEL CAMPO ACQUIFERO DI
BOSCO FONTANA

ATERSIR ID 2020 MOAG 0023

Proprietà CALCESTRUZZI CORRADINI S.P.A.

Indennità di espropriazione

Area espropriata	mq	891,00		
Valore di mercato (VA)	€/mq	4,90		
	Indennità di espropriazione	€		4.365,90
Valore agricolo medio (VAM)	€/mq	3,61		
	Indennità aggiuntiva	€		3.216,51

Indennità di asservimento

Servitù di acquedotto e elettrodotto	ml	205,57		
Indennità di asservimento per acquedotto e elettrodotto	€/ml	51,27		
	Indennità di acquedotto e elettrodotto	€		10.540,34
Servitù di elettrodotto MT	ml	27,00		
Indennità di asservimento per elettrodotto MT	€/ml	22,60		
	Indennità di acquedotto e elettrodotto MT	€		610,20

Indennità per servitù di passaggio

su viabilità di nuova costruzione	mq	273,00		
su viabilità preesistente	mq	661,00		
Indennità di passaggio su viabilità di nuova costruzione (100% di VAL)	€/mq	5,65		
Indennità di passaggio su viabilità preesistente (50% di VAL)	€/mq	2,83		
Indennità di passaggio su viabilità di nuova costruzione (100% di VAL)	€	1.542,45		
Indennità di passaggio su viabilità preesistente (50% di VAL)	€	1.867,33		
	Indennità di passaggio	€		3.409,78

Perdita di valore della parte residua

Riduzione della potenzialità estrattiva

Potenzialità estrattiva prima dell'apposizione del vincolo	mc	14.099,72		
Potenzialità estrattiva dopo l'apposizione del vincolo	mc	314,73		
Perdita di potenzialità estrattiva	mc	13.784,99		
Valore del diritto estrattivo	€/mc	4,00		
Valore della potenzialità estrattiva persa	€	55.139,94		
Area della superficie estrattiva prima dell'apposizione del vincolo	mq	5.579,00		
Area della superficie estrattiva dopo l'apposizione del vincolo	mq	290,00		
Area della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo	mq	5.289,00		
Valore della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo (VA) a dedurre	€/mq	4,90		
Valore della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo (VA) a dedurre	€	25.916,10		
	Perdita di valore per riduzione della potenzialità estrattiva	€		29.223,84

Sconfigurazione del fondo

Superficie sconfigurata	mq	22.609,00		
Valore di mercato	€/mq	4,90		
Valore agricolo dell'area sconfigurata	€	110.784,10		
Perdita di valore per sconfigurazione	%	15%		
	Perdita di valore per sconfigurazione del fondo	€		16.617,62

Occupazione temporanea

superficie occupata		15.000,00		
Valore agricolo		4,90		
Periodo di occupazione	mesi	18		
	Indennità di occupazione temporanea	€		9.187,50

Nel complesso

77.171,68

Frutti pendenti

L'entità dei frutti pendenti e degli eventuali altri danni verranno quantificati e attribuiti agli aventi diritto in sede di realizzazione delle opere, tenendo conto dei verbali di stato di consistenza e di immissione in possesso che verranno tempo per tempo redatti.

COMUNE DI RUBIERA - REGGIO EMILIA			
REALIZZAZIONE DI TRE COPPIE DI POZZI NELL'AMBITO DELLA RIORGANIZZAZIONE DEL CAMPO ACQUIFERO DI BOSCO FONTANA			
ATERSIR ID 2020 MOAG 0023			
Proprietà SPA L'AGROFAUNISTICA			
Perdita di valore della parte residua			
Riduzione della potenzialità estrattiva			
Potenzialità estrattiva prima dell'apposizione del vincolo	mc	37.732,80	
Potenzialità estrattiva dopo l'apposizione del vincolo	mc	17.652,60	
Perdita di potenzialità estrattiva	mc	20.080,20	
Valore del diritto estrattivo	€/mc	4,00	
Valore della potenzialità estrattiva persa	€	80.320,80	
Area della superficie estrattiva prima dell'apposizione del vincolo	mq	10.986,00	
Area della superficie estrattiva dopo l'apposizione del vincolo	mq	5.308,56	
Area della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo	mq	5.677,44	
Valore della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo (VA) a dedurre	€/mq	4,90	
Valore della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo (VA) a dedurre	€	27.819,46	
Perdita di valore per riduzione della potenzialità estrattiva	€		52.501,34

REALIZZAZIONE DI TRE COPPIE DI POZZI NELL'AMBITO DELLA RIORGANIZZAZIONE DEL CAMPO ACQUIFERO DI
BOSCO FONTANA

ATERSIR ID 2020 MOAG 0023

Proprietà CORRADINI ELLA

Indennità di espropriazione

Area espropriata	mq	660,00	
Valore di mercato (VA)	€/mq	4,90	
	Indennità di espropriazione	€	3.234,00
Valore agricolo medio (VAM)	€/mq	3,61	
	Indennità aggiuntiva	€	2.382,60

Indennità di asservimento

Servitù di acquedotto e elettrodotto	ml	45,24	
Indennità di asservimento per acquedotto e elettrodotto	€/ml	51,27	
	Indennità di acquedotto e elettrodotto	€	2.319,62

Indennità per servitù di passaggio

su viabilità di nuova costruzione	mq	145,00	
su viabilità preesistente	mq	117,00	
Indennità di passaggio su viabilità di nuova costruzione (100% di VAL)	€/mq	5,65	
Indennità di passaggio su viabilità preesistente (50% di VAL)	€/mq	2,83	
Indennità di passaggio su viabilità di nuova costruzione (100% di VAL)	€	819,25	
Indennità di passaggio su viabilità preesistente (50% di VAL)	€	330,53	
	Indennità di passaggio	€	1.149,78

Perdita di valore della parte residua

Riduzione della potenzialità estrattiva

Potenzialità estrattiva prima dell'apposizione del vincolo	mc	8.320,17	
Potenzialità estrattiva dopo l'apposizione del vincolo	mc	1.107,88	
Perdita di potenzialità estrattiva	mc	7.212,29	
Valore del diritto estrattivo	€/mc	4,00	
Valore della potenzialità estrattiva persa	€	28.849,17	
Area della superficie estrattiva prima dell'apposizione del vincolo	mq	2.817,00	
Area della superficie estrattiva dopo l'apposizione del vincolo	mq	704,00	
Area della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo	mq	2.113,00	
Valore della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo (VA) a dedurre	€/mq	4,90	
Valore della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo (VA) a dedurre	€	10.353,70	
	Perdita di valore per riduzione della potenzialità estrattiva	€	18.495,47

Sconfigurazione del fondo

Superficie sconfigurata	mq	740,00	
Valore di mercato	€/mq	4,90	
Valore agricolo dell'area sconfigurata	€	3.626,00	
Perdita di valore per sconfigurazione	%	50%	
	Perdita di valore per sconfigurazione del fondo	€	1.813,00

Occupazione temporanea

superficie occupata		1.400,00	
Valore agricolo		4,90	
Periodo di occupazione	mesi	18	
	Indennità di occupazione temporanea	€	857,50

Nel complesso **30.251,97**

Frutti pendenti

L'entità dei frutti pendenti e degli eventuali altri danni verranno quantificati e attribuiti agli aventi diritto in sede di realizzazione delle opere, tenendo conto dei verbali di stato di consistenza e di immissione in possesso che verranno tempo per tempo redatti.

REALIZZAZIONE DI TRE COPPIE DI POZZI NELL'AMBITO DELLA RIORGANIZZAZIONE DEL CAMPO ACQUIFERO DI
BOSCO FONTANA

ATERSIR ID 2020 MOAG 0023

Proprietà PERLA VERDE S.R.L.

Indennità di asservimento

Servitù di acquedotto e elettrodotto	ml	144,31	
Indennità di asservimento per acquedotto e elettrodotto	€/ml	51,27	
Indennità di acquedotto e elettrodotto	€		7.399,31
Servitù di elettrodotto MT	ml	94,69	
Indennità di asservimento per elettrodotto MT	€/ml	22,60	
Indennità di acquedotto e elettrodotto MT	€		2.139,99

Indennità per servitù di passaggio

su viabilità di nuova costruzione	mq	76,00	
su viabilità preesistente	mq	461,00	
Indennità di passaggio su viabilità di nuova costruzione (100% di VAL)	€/mq	5,65	
Indennità di passaggio su viabilità preesistente (50% di VAL)	€/mq	2,83	
Indennità di passaggio su viabilità di nuova costruzione (100% di VAL)	€	429,40	
Indennità di passaggio su viabilità preesistente (50% di VAL)	€	1.302,33	
Indennità di passaggio	€		1.731,73

Perdita di valore della parte residua

Riduzione della potenzialità estrattiva

Potenzialità estrattiva prima dell'apposizione del vincolo	mc	6.511,02	
Potenzialità estrattiva dopo l'apposizione del vincolo	mc	1.837,75	
Perdita di potenzialità estrattiva	mc	4.673,27	
Valore del diritto estrattivo	€/mc	4,00	
Valore della potenzialità estrattiva persa	€	18.693,06	
Area della superficie estrattiva prima dell'apposizione del vincolo	mq	2.919,36	
Area della superficie estrattiva dopo l'apposizione del vincolo	mq	1.388,00	
Area della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo	mq	1.531,36	
Valore della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo (VA) a dedurre	€/mq	4,90	
Valore della superficie estrattiva mantenibile ad uso agricolo (VA) a dedurre	€	7.503,66	
Perdita di valore per riduzione della potenzialità estrattiva	€		11.189,40

Sconfigurazione del fondo

Superficie sconfigurata	mq	9.500,00	
Valore di mercato	€/mq	4,90	
Valore agricolo dell'area sconfigurata	€	46.550,00	
Perdita di valore per sconfigurazione	%	5%	
Perdita di valore per sconfigurazione del fondo	€		2.327,50

Occupazione temporanea

superficie occupata		4.000,00	
Valore agricolo		4,90	
Periodo di occupazione	mesi	18	
Indennità di occupazione temporanea	€		2.450,00

Nel complesso **27.237,93**

Frutti pendenti

L'entità dei frutti pendenti e degli eventuali altri danni verranno quantificati e attribuiti agli aventi diritto in sede di realizzazione delle opere, tenendo conto dei verbali di stato di consistenza e di immissione in possesso che verranno tempo per tempo redatti.