

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:

Il Dirigente del Servizio
Idrico Integrato

Il Perito



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

(P.I. Floriano Scacchetti)

(Prof. Rino Ghelfi)

Data		Descrizione	TAV 7/A
Agosto 2022			
Tecnico			
Disegnatore			
REVISIONE	DATA		
REV. 01	24-05-2024		
		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
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 PERLA VERDE S.R.L.

Indennità di espropriazione

Carrabile per accesso aree pozzi-larghezza 4 metri mappale 19/3 mq 496,00

Area espropriata mq 496,00

Valore di mercato (VA) €/mq 4,90

Indennità di espropriazione € 2.430,40

Valore agricolo medio (VAM) €/mq 3,61

Indennità aggiuntiva € 1.790,56

Indennità di asservimento

Servitù di acquedotto ed elettrodotto mappale 19/3 ml 144,31

Servitù di acquedotto ed 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 mappale 19/3 ml 94,69

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

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 % 15%

Perdita di valore per sconfigurazione del fondo € 6.982,50

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

€ 23.192,77

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 CALCESTRUZZI CORRADINI S.P.A.

Indennità di espropriazione

Area Pozzi 18 +cabina MT/BT mappale 14/107	mq	900,00	
Carrabile per accesso aree pozzi-larghezza 4 metri mappale 14/397	mq	524,00	
Carrabile per accesso aree pozzi-larghezza 4 metri mappale 14/107	mq	519,00	
Carrabile per accesso aree pozzi-larghezza 4 metri mappale 14/131	mq	18,00	
Area espropriata	mq	1.961,00	
Valore di mercato (VA)	€/mq	4,90	
	Indennità di espropriazione	€	9.608,90
Valore agricolo medio (VAM)	€/mq	3,61	
	Indennità aggiuntiva	€	7.079,21

Indennità di asservimento

Servitù di acquedotto ed elettrodotto mappale 14/397	ml	19,57	
Servitù di acquedotto ed elettrodotto mappale 14/107	ml	186,00	
Servitù di acquedotto ed 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 mappale 14/107	ml	27,00	
Servitù di elettrodotto MT	ml	27,00	
Indennità di asservimento per elettrodotto MT	€/ml	22,60	
	Indennità di acquedotto e elettrodotto MT	€	610,20

Sconfigurazione del fondo

Superficie sconfigurata	mq	23.500,00	
Valore di mercato	€/mq	4,90	
Valore agricolo dell'area sconfigurata	€	115.150,00	
Perdita di valore per sconfigurazione	%	15%	
	Perdita di valore per sconfigurazione del fondo	€	17.272,50

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

€ 54.298,65

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 CORRADINI ELLA

Indennità di espropriazione

Area Pozzi 17 mappale 19/7 mq 660,00

Carrabile per accesso aree pozzi-larghezza 4 metri mappale 19/7 mq 270,00

Area espropriata mq 930,00

Valore di mercato (VA) €/mq 4,90

Indennità di espropriazione € 4.557,00

Valore agricolo medio (VAM) €/mq 3,61

Indennità aggiuntiva € 3.357,30

Indennità di asservimento

Servitù di acquedotto ed elettrodotto mappale 19/7 ml 45,24

Servitù di acquedotto ed elettrodotto ml 45,24

Indennità di asservimento per acquedotto e elettrodotto €/ml 51,27

Indennità di acquedotto e elettrodotto € 2.319,62

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 % 15%

Perdita di valore per sconfigurazione del fondo € 543,90

Occupazione temporanea

superficie occupata 1.400,00

Valore agricolo 4,90

Periodo di occupazione mesi 18

Indennità di occupazione temporanea € 857,50

Nel complesso

€ 11.635,32

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.