

ambito amministrativo

REGIONE ABRUZZO  
PROVINCIA DI PESCARA  
COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA

titolo commessa / progetto

DISMISSIONE DELLA FOSSA IMHOFF "ZIATTÉ" PER MEZZO DELLA  
REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI FITODEPURAZIONE

fase:

Progetto definitivo

committente

ambito / disciplina

progettazione

tipo elaborato:

Elaborato tecnico economico

oggetto elaborato:

Piano particellare di esproprio

progressivo di commessa

10\_2019-62

visti

denominazione file

10\_2019-62D-PRO-ETE-PPE

Scala

--

Formato

A4

Data

18/05/2021

revisione

00

verifica

note di revisione

progettista / autore



**SERGIO IEZZI**  
INGEGNERE

studio di ingegneria ing. sergio iezzi: studio: Via Rigopiano 20/5, 65124 Pescara (PE) – fax. +39 085-41.70.136 – mob. +39 346.82.91.332 – e-mail: sergio@iezzi.eu – PEC: sergio@pec.iezzi.eu – Albo degli Ingegneri di Pescara n. 1764 – P.IVA: 01592970667 – C.F.: ZZISRG74P25G878H –web: iezzi.eu





## PREMESSA

Il presente piano particellare di esproprio, oltre a riportare l'elenco delle ditte e i relativi dati catastali dei terreni interessati, descrive le modalità di calcolo dell'indennità di espropriazione delle aree occupate per la realizzazione del progetto denominato "DISMISSIONE DELLA FOSSA IMHOFF "ZIATTÉ" PER MEZZO DELLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI FITODEPURAZIONE"

## 1. RIFERIMENTI NORMATIVI

La principale legge in materia espropriativa cui fare riferimento è: – D.P.R. 327/2001 e s.m.i. – testo unico delle espropriazioni.

L'entità della compensazione monetarie da corrispondere alle singole proprietà si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 2011 che, pur imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene ablato, prevede che sia conservato un ragionevole legame con valore venale, a garanzia del serio ristoro.

Nel caso di indennità di esproprio di aree non edificabili il DPR 08/06/2001 n. 327 art. 40 così come modificato dal D.Lgs. 302/2002 prevede quale indennità definitiva quelle determinata in base al criterio de valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta inoltre un'indennità aggiuntiva al titolo principale in misura pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura praticata.

La stima per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno è stata condotta secondo il criterio di stima sintetico comparativo considerando la natura del terreno (agricola) per la comparazione con i valori medi riscontrati nella campagna conoscitiva.

La stima parte dal più probabile valore medio di mercato delle aree interessate dalle opere specificando che, indipendentemente dalla coltura dichiarata e quindi riscontrabile nelle visure catastali, dette zone si possono ricondurre a :

Zone di seminativo

Pertanto in riferimento ai valori medi di mercato riscontrati nella campagna conoscitiva per terra in a vocazione seminativo, si è ritenuto congruo attribuire come parametro di riferimento il più probabile valore venale stimata in € 15.000,00/ha per tutte le aree sopracitate.

Al fine di determinare il valore di indennità aggiuntiva da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il DPR del 08/06/2001 n. 327 e s.m.i. sono stati esaminati i valori medi agricoli determinati dalla commissione provinciale espropri per la provincia di Pescara per l'anno 2018 (valevole per l'anno 2019). Detti VAM cui di seguito si riporta la tabella riepilogativa con l'indicazione della zona di interesse, sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione Abruzzo.



Tutte le particelle interessate sono censite al NCT e ricadono all'interno della REGIONE AGRARIA N°: 1 VERSANTE ORIENTALE DEL GRAN SASSO.



Ufficio del territorio di PESCARA

### Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 15/02/2019  
Ora: 10.24.08

Annualità 2018

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale*  
n.21 del 12/04/2018

*Pubblicazione sul BUR*  
n. del -

REGIONE AGRARIA N°: 1 VERSANTE ORIENTALE DEL GRAN SASSO Comuni di: BRITTOLI, CARPINETO DELLA NORA, CIVITELLA, CASANOVA, CORVARA, FARINDOLA, MONTEBELLO DI BERTONA, PESCOSANSONESCO, VILLA CELIERA					REGIONE AGRARIA N°: 2 ALTO PESCARA Comuni di: BUSSI SUL TIRINO, POPOLI, TOCCO DA CASAURIA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	1380,00	SI			1390,00	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO	2400,00				4970,00			
BOSCO MISTO	1950,00							
FRUTTETO					14230,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	810,00				860,00			
MANDORLETO					2370,00			
ORTO					12940,00			
ORTO IRRIGUO					23770,00			
PASCOLO	970,00	SI			920,00	SI		
PASCOLO ARBORATO	1270,00				940,00	SI		
PASCOLO CESPUGLIATO					850,00			
PRATO					4500,00			
QUERCETO					2400,00			
SEMINATIVO	6540,00	SI	SI		4480,00	SI	SI	

## 2. MAGGIORAZIONE

In accordo con l'art. 45 del capo IX – cessione volontaria, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà

In caso di cessione volontaria di un'area non edificabile, è calcolato un aumento del 50% dell'importo dovuto mentre se l'area è coltivata direttamente dal proprietario l'indennità di calcolo pari tre volte l'importo dovuto.

L'identificazione delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di esproprio è riportata negli elaborati grafici ove sono indicate per ogni singolo foglio di mappa catastale le particella interessate e la categoria di occupazione.

Detti elaborati sono stati redatti sulla base dei fogli di mappa forniti dall'Agenzia delle entrate-Territorio di Pescara.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare la superficie di ogni categoria di occupazione e per ogni singola particella. Le risultanze sono allegate nei tabulati allegati alla presente relazione. In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle entrate-Territorio di Pescara, pertanto, ad ogni singolo



titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

### 3. ZONE URBANISTICHE E AREA CATASTALE INTERESSATA

Lo strumento urbanistico vigente presso il Comune di Montebello di Bertona è il piano regolatore generale.

Le aree interessate dal progetto di cui trattasi, non ricadono nella zonizzazione e son pertanto da considerarsi agricole. Le opere oggetto d'intervento ricadono su parte delle particelle catastali: – Comune di Montebello di Bertona Foglio di mappa n. 8 puntualmente elencate nel tabulato allegato.

### 4. NATURA DELLE AREE DA OCCUPARE E LORO ATTUALE UTILIZZAZIONE

In relazione alle destinazioni urbanistiche sopra descritte si comunica che le opere oggetto d'intervento ricadono su :

- particelle intestate al COMUNE DI Montebello di Bertona in qualità di concedente livello con qualità di tipo: SEMINATIVO o VIGNETO;
- particelle intestate privati con qualità di tipo: SEMINATIVO o VIGNETO;

La definizione delle relative indennità di esproprio, in ottemperanza a quanto disposto dal D.P.R. n° 327/2001, non è stata presa in considerazione per tutte le aree non private ma, come precedentemente indicato, di aree intestate al COMUNE DI Montebello di Bertona.

### 5. STATO DEI LUOGHI

È opportuno segnalare che, ad eccezione delle particelle 784,976,979,485 478, 486, 567, le aree di interessate coincidono con quelle ospitanti la viabilità comunale e relativa condotta di acque bianche.

N. ord.	Id. Idtta catastale	Nominativo	C.F./P.IVA	Comune	Foglio	Particella	Subalterno	Porzione	Diritti	Quota (q)	Ha	are	ca	Qualità	classe	Reddito deniciale	Reddito Agrario	Superficie occupata (a) [m²]	Valore veneale del terreno (b) [€/ha]	Valore Agricolo Medio (c) [€/ha]	indennità di esproprio (axbxq)	indennità aggiuntiva (axcxq)	maggiorazione per cessione volontaria (1/2 indennità esp.)	Maggiorazione per cessione volontaria in caso di coltivatore diretto (3xindennità esp.)
1	1	COLASANTE Maria Eufemia nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 07/09/1951	CLSMFM51P47F441R	MONTEBELLO DI BERTONA	8	784			Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con SEBASTIANI CROCE BENIAMINO	1/2		6	35	seminativo	3	0,98	1,64	13	15.000,00	6.540,00	9,75	4,25	4,88	29,25
2	1	SEBASTIANI CROCE Beniamino nato a L'AQUILA il 03/12/1949	SBS8MN49T03A345Q	MONTEBELLO DI BERTONA	8	784			Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con COLASANTE MARIA EUFEMIA	1/2				seminativo	3	0,98	1,64	13	15.000,00	6.540,00	9,75	4,25	4,88	29,25
3	2	DELLA ROVERE Antonio nato a MONTEBELLO DI BERTONA il 13/09/1957	DLNNTN57P13F441H	MONTEBELLO DI BERTONA	8	514			Proprietà	1		20	50	seminativo	2	5	7,22	110	15.000,00	6.540,00	165,00	71,94	82,50	495,00
4	3	COLASANTE Anna Maria nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 16/02/1953	CLSNMR53B56F441A	MONTEBELLO DI BERTONA	8	396			Enfiteusi per 1/2 bene personale			31	90	seminativo	2	7,41	10,71	205						
5	3	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	396			Diritto del concedente per 1/1			31	90	seminativo	2	7,41	10,71	205						
6	3	SANTOZZI Ida nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 19/01/1930	SNTDIA30A59F441J	MONTEBELLO DI BERTONA	8	396			Enfiteusi per 1/2 bene personale			31	90	seminativo	2	7,41	10,71	205						
7	4	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	495			Diritto del concedente			8	0	Vigneto	3	1,45	1,65	37						
8	4	ROSATI Fernanda nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 19/02/1958	RSTFNN58B59F441N	MONTEBELLO DI BERTONA	8	495			Livellario			8	0	Vigneto	3	1,45	1,65	37						
9	5	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	496			Diritto del concedente			7	65	seminativo	2	1,78	2,57	51,6						
10	5	ROSATI Fernanda nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 19/02/1958	RSTFNN58B59F441N	MONTEBELLO DI BERTONA	8	496			Livellario					seminativo	2			51,6						
11	6	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	499			Diritto del concedente			17	20	seminativo	2	4	5,77	34,2						
12	6	MASTROGIACOMO Antonio nato a MONTEBELLO DI BERTONA il 09/03/1912	MSTNTN12C09F441G	MONTEBELLO DI BERTONA	8	499			Usufrutto per 1/2	1/2		17	20	seminativo	2	4	5,77	34,2						
13	6	MASTROGIACOMO Gabriele nato a MONTEBELLO DI BERTONA il 03/03/1936	MSTGRL36C03F441O	MONTEBELLO DI BERTONA	8	499			Livellario per 1/2	1/2		17	20	seminativo	2	4	5,77	34,2						
14	6	MASTROGIACOMO Rita nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 28/06/1939	MSTRTI39H68F441J	MONTEBELLO DI BERTONA	8	499			Livellario per 1/2	1/2		17	20	seminativo	2	4	5,77	34,2						
15	7	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	498			Diritto del concedente			5	50	Vigneto	2	2,13	1,42	20						
16	7	MASTROGIACOMO Antonio nato a MONTEBELLO DI BERTONA il 09/03/1912	MSTNTN12C09F441G	MONTEBELLO DI BERTONA	8	498			Usufrutto per 1/2	0,5		5	50	Vigneto	2	2,13	1,42	20						
17	7	MASTROGIACOMO Gabriele nato a MONTEBELLO DI BERTONA il 03/03/1936	MSTGRL36C03F441O	MONTEBELLO DI BERTONA	8	498			Livellario per 1/2	1/2		5	50	Vigneto	2	2,13	1,42	20						
18	7	MASTROGIACOMO Rita nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 28/06/1939	MSTRTI39H68F441J	MONTEBELLO DI BERTONA	8	498			Livellario per 1/2	1/2		5	50	Vigneto	2	2,13	1,42	20						
19	8	IANNACCI Pasqualino nato a MONTEBELLO DI BERTONA il 06/01/1934	NNCPQL34A06F441L	MONTEBELLO DI BERTONA	8	893			Proprietà	1		2	5	seminativo	3	0,32	0,53	81,24	15.000,00	6.540,00	121,86	53,13	60,93	365,58
20	9	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	923			Diritto del concedente			8	10	seminativo	2	1,88	2,72	49,6						
21	9	ROSATI Albina nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 09/12/1951	RSTLBN51T49F441F	MONTEBELLO DI BERTONA	8	923			Enfiteusi per 1/3	1/3		8	10	seminativo	2	1,88	2,72	49,6						
22	9	ROSATI Fernanda nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 19/02/1958	RSTFNN58B59F441N	MONTEBELLO DI BERTONA	8	923			Enfiteusi per 1/3	1/3		8	10	seminativo	2	1,88	2,72	49,6						
23	9	ROSATI Mariateresa nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 20/01/1956	RSTMTR56A60F441Y	MONTEBELLO DI BERTONA	8	923			Enfiteusi per 1/3	1/3		8	10	seminativo	2	1,88	2,72	49,6						
24	10	ROSATI Albina nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 09/12/1951	RSTLBN51T49F441F	MONTEBELLO DI BERTONA	8	1123			Proprietà	1/3		4	90	e.u.				77,2						
25	10	ROSATI Fernanda nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 19/02/1958	RSTFNN58B59F441N	MONTEBELLO DI BERTONA	8	1123			Proprietà	1/3		4	90	e.u.				77,2	15.000,00	6.540,00	38,60	16,83	19,30	115,80
26	10	ROSATI Mariateresa nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 20/01/1956	RSTMTR56A60F441Y	MONTEBELLO DI BERTONA	8	1123			Proprietà	1/3		4	90	e.u.				77,2	15.000,00	6.540,00	38,60	16,83	19,30	115,80
27	11	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	975			Diritto del concedente			91	15	seminativo	3	14,12	23,54	118,6						
28	11	ROSATI Mariateresa nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 20/01/1956	RSTMTR56A60F441Y	MONTEBELLO DI BERTONA	8	975			Livellario			91	15	seminativo	3	14,12	23,54	118,6						

N. ord.	Id. Idtta catastale	Nominativo	C.F./P.IVA	Comune	Foglio	Particella	Subalterno	Porzione	Diritti	Quota (q)	Ha	are	ca	Qualità	classe	Reddito denitale	Reddito Agrario	Superficie occupata (a) [m²]	Valore veneale del terreno (b) [€/ha]	Valore Agricolo Medio (c) [€/ha]	indennità di esproprio (axbxq)	indennità aggiuntiva (axcxq)	maggiorazione per cessione volontaria (1/2 indennità esp.)	Maggiorazione per cessione volontaria in caso di coltivatore diretto (3xindennità esp.)
29	12	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	980			Diritto del concedente			1	40	Vigneto	2	0,54	0,36	30,2						
30	12	ROSATI Mariateresa nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 20/01/1956	RSTMTR56A60F441Y	MONTEBELLO DI BERTONA	8	980			Livellario			1	40	Vigneto	2	0,54	0,36	30,2						
31	13	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	976			Diritto del concedente			8	50	seminativo	3	1,32	2,19	338,4						
32	13	ROSATI Albina nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 10/12/1951	RSTLBN51T49F441F	MONTEBELLO DI BERTONA	8	976			Livellario			8	50	seminativo	3	1,32	2,19	338,4						
33	14	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	979			Diritto del concedente			9	10	Vigneto	2	3,52	2,35	159,3						
34	14	ROSATI Albina nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 10/12/1951	RSTLBN51T49F441F	MONTEBELLO DI BERTONA	8	979			Livellario			9	10	Vigneto	2	3,52	2,35	0						
35	15	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	485			Diritto del concedente			7	50	Vigneto	2	2,91	1,94	48,6						
36	15	ROSATI Albina nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 10/12/1951	RSTLBN51T49F441F	MONTEBELLO DI BERTONA	8	485			Livellario			7	50	Vigneto	2	2,91	1,94	48,6						
37	16	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	478			Diritto del concedente			3	20	seminativo	3	0,5	0,83	164,2						
38	16	ROSATI Albina nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 10/12/1951	RSTLBN51T49F441F	MONTEBELLO DI BERTONA	8	478			Livellario			3	20	Vigneto	2	0,5	0,83	164,2						
39	17	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	486			Diritto del concedente			1	20	seminativo	3	0,19	0,31	16,6						
40	17	ROSATI Albina nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 10/12/1951	RSTLBN51T49F441F	MONTEBELLO DI BERTONA	8	486			Livellario			1	20	seminativo	3	0,19	0,31	16,6						
41	18	COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA con sede in MONTEBELLO DI BERTONA	80001270687	MONTEBELLO DI BERTONA	8	567			Diritto del concedente			14	30	seminativo	3	€ 2,22	€ 3,69	45,2						
42	18	ROSATI Albina nata a MONTEBELLO DI BERTONA il 10/12/1951	RSTLBN51T49F441F	MONTEBELLO DI BERTONA	8	567			Livellario			14	30	seminativo	3	2,22	3,69	45,2						