



REGIONE PUGLIA  
CITTA' DI SQUINZANO  
Provincia di Lecce



PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ATTENUAZIONE  
RISCHIO IDROGEOLOGICO SUL TERRITORIO COMUNALE -  
MESSA IN SICUREZZA E ADEGUAMENTO NORMATIVO  
DEL RECAPITO FINALE EST

CUP: E73H20000370006 CIG: 8614455925

PROGETTO ESECUTIVO

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Ing. Michele ZACCARIA

PROGETTAZIONE:  
RTP:

Mandataria



Vi.Tra Engineering S.r.l.  
Sede Legale: Via Lupiae, 12 - 73100 Lecce

Mandanti

Ing. Marco BARBARA  
Ing. Carmelo ORTISI  
Geol. Luca ORLANDUCCI  
Arch. Livia MANTOVANO  
Ing. Marco Virgilio FILOGRANA

D - PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO

TAVOLA:  
ELABORATO:  
SCALA:

**D01**

Relazione ed elenco ditte

-

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data
1	Progetto esecutivo	Mazzotta	08/2022	Barbara	08/2022	Prato	08/2022



PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ATTENUAZIONE RISCHIO  
IDROGEOLOGICO SUL TERRITORIO COMUNALE - MESSA IN SICUREZZA E  
ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL RECAPITO FINALE EST

CUP: E73H20000370006 CIG: 8614455925

PROGETTO ESECUTIVO



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO  
D01– Relazione ed elenco ditte

FOGLIO 1 di 6

INDICE

1	PREMESSA .....	2
2	CRITERI DI STIMA E CALCOLO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO .....	2
2.1	Criteri di stima .....	5
2.2	Calcolo dell'indennità di esproprio .....	6



PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ATTENUAZIONE RISCHIO  
IDROGEOLOGICO SUL TERRITORIO COMUNALE - MESSA IN SICUREZZA E  
ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL RECAPITO FINALE EST

CUP: E73H20000370006 CIG: 8614455925

**PROGETTO ESECUTIVO**



**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**  
D01 – Relazione ed elenco ditte

FOGLIO 2 di 6

## RELAZIONE ED ELENCO DITTE

### 1 PREMESSA

L'intervento di cui al seguente progetto riguarda la "Progettazione degli interventi di attenuazione rischio idrogeologico sul territorio comunale – Messa in sicurezza e adeguamento normativo del recapito finale Est" nel Comune di Squinzano.

L'intervento si pone come obiettivo quello dell'attenuazione del rischio idrogeologico all'interno del territorio comunale di Squinzano e consiste nella messa in sicurezza e adeguamento normativo del "Recapito Finale Est", che funge da sistema di accumulo e smaltimento di circa il 75% delle portate della rete pluviale proveniente dal centro abitato. Inoltre, il recapito accoglie le acque rivenienti dal depuratore consortile delle acque reflue a servizio dell'abitato di Squinzano e Trepuzzi situato nell'area antistante i campi di spandimento dalla parte opposta rispetto alla SP 96 Squinzano-Casalabate.

### 2 CRITERI DI STIMA E CALCOLO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

Il Comune di Squinzano è dotato di un Piano Urbanistico Generale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 27.01.2006 successivamente modificato dalle seguenti variazioni previsionali e programmatiche:

- Delibera del C.C. n .44 del 24.10.2006;
- Delibera del C.C. n .27 del 17.05.2007;
- Delibera del C.C. n .76 del 22.12.2007;
- Delibera del C.C. n .9 del 04.02.2009;
- Delibera del C.C. n .8 del 29.01.2010;
- Delibera del C.C. n .8 del 31.01.2014.

Le aree interessate dall'intervento di messa in sicurezza del recapito finale Est ricadono in zona F30 "ATTREZZATURE ANNONARIE ED IMPIANTI TECNOLOGICI DI SERVIZIO PUBBLICO".

Il progetto esecutivo prevede la realizzazione delle seguenti opere finalizzate alla mitigazione del rischio idraulico dell'abitato:

- Ampliamento del recapito finale (inteso come incremento della capacità di invaso sia delle acque meteoriche che dei reflui depurati) in cui saranno realizzate due nuove vasche, indicate con le lettere "H" e "I", che saranno destinate ad accogliere e smaltire, per permeabilità del fondo, i reflui depurati che oggi vengono sversati e smaltiti nella vasche "A" e "B". Queste ultime due saranno liberate quindi dalle portate di nera ed accoglieranno acque meteoriche.
- Rimozione dei fanghi presenti nella vasca "B" accumulati a seguito degli interventi di manutenzione sulle vasche eseguiti nel 2006. I fanghi verranno analizzati e conferiti a discarica autorizzata o ad impianto di recupero.
- Realizzazione di n.1 impianto di dissabbiatura e grigliatura per il trattamento delle acque meteoriche all'imbocco del bacino di raccolta all'interno dell'area del recapito.
- Demolizione di opere in c.a.: al fine di realizzare l'adeguamento del recapito dovrà essere demolito parte del canale a cielo aperto in c.a. esistente al fine di collegare l'impianto di dissabbiatura e grigliatura di progetto alle vasche di



PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ATTENUAZIONE RISCHIO  
IDROGEOLOGICO SUL TERRITORIO COMUNALE - MESSA IN SICUREZZA E  
ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL RECAPITO FINALE EST

CUP: E73H20000370006 CIG: 8614455925

**PROGETTO ESECUTIVO**



**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

**D01**– Relazione ed elenco ditte

FOGLIO 3 di 6

raccolta. Inoltre, verrà eseguita la demolizione delle recinzioni esistenti in corrispondenza del confine con le aree da espropriare a Nord del recapito.

- Prolungamento del canale a cielo libero esistente oltre il realizzando dissabbiatore al fine di distribuire le portate di bianca nelle vasche di competenza. Il canale avrà sezione trapezoidale variabile e sarà realizzato in calcestruzzo armato mentre le canalizzazioni di derivazione alle varie vasche saranno dotate di paratie di sbarramento per consentire il sezionamento della vasca da sottoporre ad operazioni di manutenzione.
- Manutenzione delle vasche esistenti mediante svuotamento delle stesse, risagomatura, dragaggio e rimozione dei fanghi al fine di ottenere un miglioramento delle caratteristiche di permeabilità al fondo delle vasche.
- Suddivisione idraulica longitudinale tra i bacini di recapito delle acque nere provenienti dal depuratore e i bacini destinati al recapito delle acque di bianca.
- Prolungamento della dorsale di distribuzione dei reflui depurati fino al raggiungimento delle due nuove vasche da realizzare nella zona oggetto di esproprio e innesto su di essa di tubazioni secondarie per lo sversamento nelle nuove vasche.
- Realizzazione di una vasca per la digestione dei fanghi provenienti dalle operazioni di manutenzione delle vasche.





PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ATTENUAZIONE RISCHIO  
IDROGEOLOGICO SUL TERRITORIO COMUNALE - MESSA IN SICUREZZA E  
ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL RECAPITO FINALE EST

CUP: E73H20000370006 CIG: 8614455925

PROGETTO ESECUTIVO



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO  
D01- Relazione ed elenco ditte

FOGLIO 4 di 6

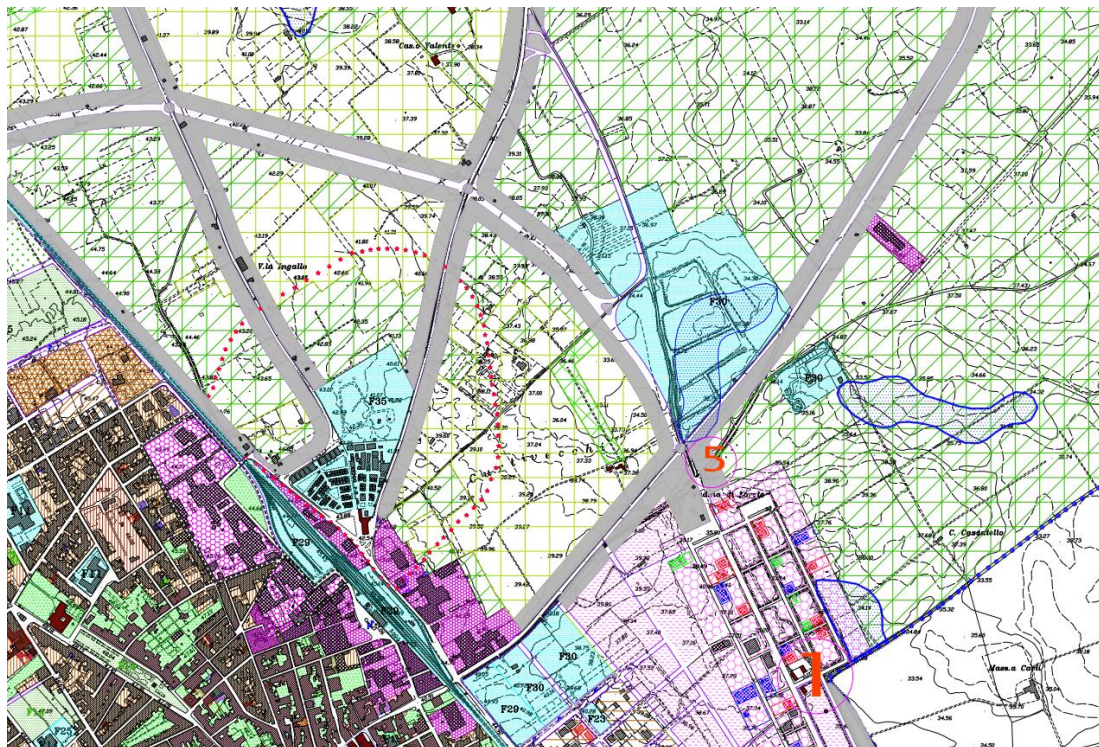


Figura 1 - Stralcio tav.A3 del PUG – Comune di Squinzano

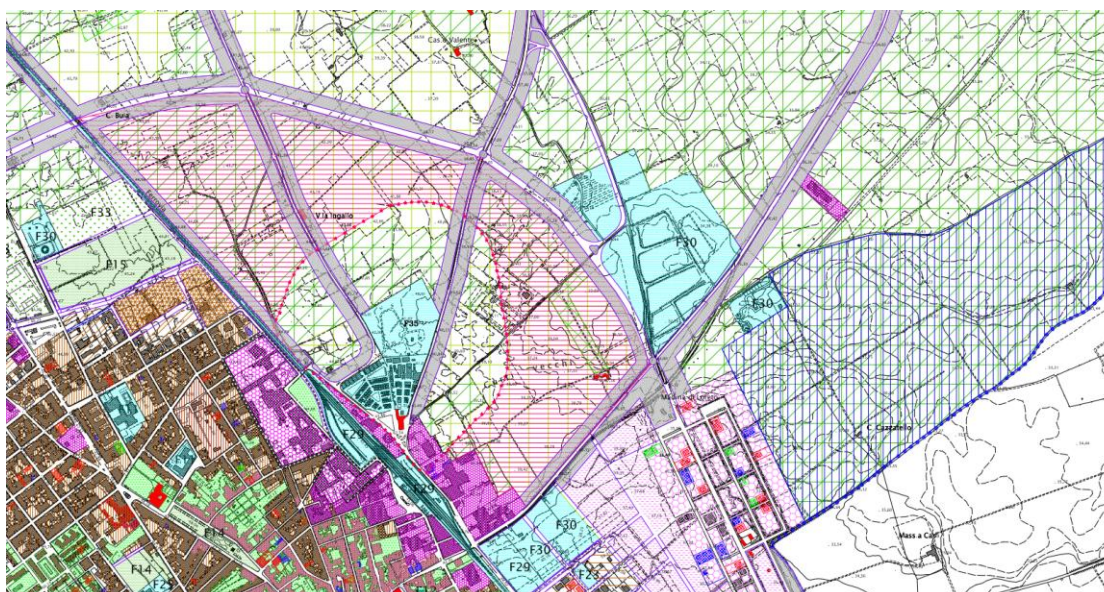


Figura 2 - Stralcio tav.B3 del PUG – Comune di Squinzano





PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ATTENUAZIONE RISCHIO  
IDROGEOLOGICO SUL TERRITORIO COMUNALE - MESSA IN SICUREZZA E  
ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL RECAPITO FINALE EST

CUP: E73H20000370006 CIG: 8614455925

PROGETTO ESECUTIVO



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

D01 – Relazione ed elenco ditte

FOGLIO 5 di 6

ZONE E – DESTINATE AD USO AGRICOLO



E2 – ZONE AGRICOLE CON PREVALENTI COLTURE ARBOREE

ZONE F – ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE



F30 – ATTREZZATURE ANNONARIE ED IMPIANTI TECNOLOGICI  
DI SERVIZIO PUBBLICO

LEGENDA P.U.T.T. / P.



Piane alluvionali, conche e depressioni alluvionali



ATE di tipo A



ATE di tipo B



ATE di tipo C



ATE di tipo D



ATE di tipo E

Dalla tav. A3 “Ambiti territoriali distinti (A.T.D.) zonizzazione del territorio comunale” e B3 “Rideterminazione degli ambiti territoriali estesi su zonizzazione del territorio comunale” del PUG è possibile verificare che l’area d’intervento ricade all’interno dell’ambito “Piane alluvionali, conche e depressioni alluvionali”, pertanto la zona di intervento non necessiterà di variante allo strumento urbanistico.

Si prevede quindi l’acquisizione di aree limitrofe al recapito finale est per una superficie complessiva di mq 16.005.

## 2.1 Criteri di stima

Prima di procedere al calcolo dell’indennità di esproprio si richiama una sentenza del 2011 da parte della Corte Costituzionale.

A seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (pubblicata sulla G.U. prima serie speciale n. 26 del 15 giugno 2011), sono stati dichiarati incostituzionali i commi 2 e 3 dell’articolo 40 del D.P.R. n. 327/2001 ove si prevedeva che i criteri di calcolo dell’indennità di esproprio fossero ancorati ai valori agricoli medi (VAM), riagganciando, perciò, il valore del terreno espropriato al valore venale del terreno; eccezion fatta per l’indennità aggiuntiva (art 40 comma 4 del T.U.: “Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un’indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.”) che rimane legata al VAM.

A seguito di ciò, l’indennità di base per gli espropri da riconoscere alle ditte interessate è stata, pertanto, valutata in base al valore di mercato del terreno agricolo soggetto a procedura di esproprio (criterio del Valore Reale), ai sensi dell’art. 40 comma 1 del DPR 327/2001 così come modificato dal D.Lgs. 302/2002 e in accordo con la sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 2011 che ha dichiarato: “Nel caso di esproprio di un’area non edificabile, l’indennità definitiva è determinata in base al criterio del 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.” (art. 40 comma 1)

Inoltre, per il calcolo seguente, nel caso di aree non edificabili, si è tenuto conto dell’indennità aggiuntiva (art.40 comma 4) e dei danni di soprassuolo per manufatti, frutti pendenti, ecc. che vengono causati alle aree agricole oggetto di esproprio.

Gli elementi presi in considerazione nella determinazione del più probabile valore di mercato sono le “caratteristiche intrinseche” cioè, l’ubicazione dei terreni, le caratteristiche della zona, l’accesso alle principali vie di comunicazione, configurazione planimetrica, larghezza della strada che fronteggia l’area, lunghezza del lotto sul fronte stradale, grado di



PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ATTENUAZIONE RISCHIO  
IDROGEOLOGICO SUL TERRITORIO COMUNALE - MESSA IN SICUREZZA E  
ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL RECAPITO FINALE EST

CUP: E73H20000370006 CIG: 8614455925

**PROGETTO ESECUTIVO**



**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

**D01** – Relazione ed elenco ditte

FOGLIO 6 di 6

fertilità, presenza di acqua, ecc., mentre per le "caratteristiche estrinseche" si fa riferimento alle condizioni del mercato locale, appetibilità della zona e caratteristiche ambientali, vincoli, caratteristiche ubicazionali, che concorrono nella formazione di tale valore.

Per quanto interessa la presente valutazione si è tenuto conto del tipo di terreno e della relativa consistenza.

## 2.2 Calcolo dell'indennità di esproprio

I valori ottenuti sono stati mediati con quelli ricavati attraverso una stima ordinaria di comparazione con analoghi terreni esistenti nella zona ed aventi caratteristiche simili, tenendo conto del valore acquisito dal suolo indipendentemente dal valore di rendita catastale.

Per quanto sopra si ritiene di poter attribuire ai terreni interessati un valore unitario pari a Euro 2,50 per mq.

In definitiva, le indennità di esproprio sono state calcolate come segue:

- a) Indennità di base = Superficie da espropriare · Valore agricolo di mercato
- b) Indennità aggiuntiva = Superficie da espropriare · Valore agricolo di mercato
- c) Indennità per danni diretti = 70% Indennità di base

In totale l'indennità di esproprio da corrispondere alle Ditte per l'acquisizione dell'area è pari a € 108.033,75.

Si prevedono altresì per:

- Spese di espropriazione che dovranno essere sostenute dall'Amministrazione (registrazione, trascrizioni, ecc.);
- Spese tecniche per mansioni esterne.

**La spesa totale prevista per l'acquisizione dell'area oggetto del presente piano è pari a € 127.000,00.**

---

Cod. ditta	Ditta catastale							Dati catastali					Indennità di esproprio					
	COGNOME	NOME	Luogo di nascita	Data di nascita	Diritti ed oneri reali	Quota poss.	C.F.	Comune		Qualità	Superficie catastale	Superficie da esprop.	Valore agricolo di mercato	Indennità di base (art.40 - comma 1)	Indennità aggiuntiva (art.40 - comma 4)	Indennità per danni diretti (70% Indennità di base)	Totale	
								Fg.	Partic.		mq	mq	€					
											ESPROPRI							
	Manca	Claudio	Squinzano	18/02/1956	Proprietà per 1/1	1/1	MNCCLD56B18I930N	Squinzano	26	57	uliveto	9.338,00	4.953,00	2,50	€ 12.382,50	€ 12.382,50	€ 8.667,75	€ 33.432,75
	B.A.G.A. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA		San Polo di Piave		Proprietà	1/1	3460130267	Squinzano	26	285	uliveto	11.052,00	11.052,00	2,50	€ 27.630,00	€ 27.630,00	€ 19.341,00	€ 74.601,00
TOTALE ESPROPRIO DEFINITIVO																		€ 108.033,75



## QUADRO ECONOMICO DI ESPROPRIO

a)	Indennità di base (art.40 comma 1 D.P.R. 327/2001) - <b>VALORE REALE</b>	Euro	40.012,50
b)	Indennità aggiuntiva (art.40 comma 4 D.P.R. 327/2001) - <b>VALORE REALE</b>	Euro	40.012,50
c)	Indennità per eventuale distruzione di manufatti in genere frutti pendenti, ecc.	Euro	28.008,75
d)	Indennità per registrazione, trascrizioni, vulture, notifiche varie, ecc.	Euro	16.205,06
Costo di Esproprio		Euro	124.238,81
Spese tecniche per mansioni esterne		Euro	2.761,19
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>		Euro	<b>127.000,00</b>