



COMUNE di VIGARANO MAINARDA
Provincia di FERRARA

Settore: Tecnico

Servizio: Lavori Pubblici

Determinazione n. 423 del 11/12/2013

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ DI FOGNATURA PER I LAVORI DI: "LOTTO 5 - VIGARANO MAINARDA - PST PALESTRA SCOLASTICA TEMPORANEA. OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL LOTTO INDIVIDUATO".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- **PREMESSO CHE** con Determina N. 225 del 04/07/2013 veniva approvato il progetto definitivo-esecutivo dei lavori in oggetto, per un importo complessivo di Euro 474.200,00, di cui Euro 358.500,00 a base d'asta, finanziato con fondi propri dell'Amministrazione;
- **CHE** con Determina N. 284 del 22/08/2013, e contratto n. 5347 di Rep. del 28/11/2013 i lavori sono stati affidati all'Impresa Moretti s.r.l. di Ferrara, per l'importo netto di Euro 279.535,04, compresi gli oneri per la sicurezza, a seguito del ribasso del 22,68%;
- **CHE** in data 16/09/2013 è stata disposta la consegna in via d'urgenza dei lavori;
- **CHE** con Determina n. 346 del 15/10/2013 veniva approvata una perizia suppletiva per i seguenti motivi:
 1. modifica di parte della rete di fognatura acque bianche la quale confluisce in una fognatura ed in una cassa di laminazione opportunamente dimensionate per sopperire a frequenti allagamenti dell'area di progetto e del contesto circostante;
 2. interventi di miglioramento della strada di progetto consistenti nell'impiego di inerte stabilizzato cementato alternativo al tradizionale pacchetto previsto;
 3. parziali rettifiche al progetto senza modifiche sostanziali;
- **CHE** gli interventi di cui al punto 1 comportano l'occupazione di aree private, per la costituzione di una servitù di fognatura;
- **CHE** l'area in questione è di proprietà della Sig.ra Lodi Bertoni Stefania ed è distinta al NCT del Comune di Vigarano Mainarda al Fg. 29 Mapp. 1909 (parte)
- **CHE** a tal fine, il Direttore dei Lavori, Arch. Alberto Ghirardelli, ha redatto il Piano Particellare relativo alla sopracitata servitù, con la determinazione di indennità di servitù di fognatura a carico della Sig.ra Lodi Bertoni Stefania, pervenuto in data 10/12/2013
- **CIO' PREMESSO**, visto ed esaminato il predetto piano particellare di servitù dei lavori in oggetto, da cui risulta che l'importo complessivo dell'indennità ammonta ad Euro 284,95, che trova copertura finanziaria al Cap. 1940 – Int. 2040201, in conto dell'impegno 348/2013;

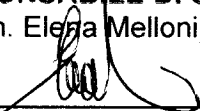
- **ACCERTATA** la regolarità degli atti citati e la rispondenza alle finalità conseguenti;
- **VISTO** il D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- **VERIFICATA** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art.147-bis del Tuel;
- **RICHIAMATA** la Deliberazione n. 138 del 28/12/2012 con la quale la Giunta Comunale ha assegnato ai responsabili della gestione, con funzioni e responsabilità di cui all'art. 107 D.Lgs.vo n. 267/2000, i Capitoli del Bilancio 2013;
- **VISTE** le vigenti disposizioni in materia;

DETERMINA

1. Di costituire una servitù di fognatura per i lavori di: "Lotto 5 – Vigarano Mainarda – PST Palestra Scolastica Temporanea. Opere di urbanizzazione esterne al lotto individuato".
2. Di approvare il Piano Particellare di servitù, redatto dall'Arch. Alberto Ghirardelli, e contestualmente dichiarare la pubblica utilità dell'opera e l'urgenza e indifferibilità dei lavori.
3. Di dare atto, altresì, che l'importo complessivo dell'indennità ammonta ad Euro 284,95, che trova copertura finanziaria al Cap. 1940 – Int. 2040201, in conto dell'impegno 348/2013.
4. Di approvare l'allegato piano particellare – stima per l'individuazione della servitù permanente di fognatura.
5. Di attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Tuel.

Lì, 11 Dicembre 2013

IL RESPONSABILE DI SETTORE
(Arch. Elena Melloni)



Ferrara, 10/12/2013

Spett.le
Comune di Vigarano Mainarda
Via Municipio, 1
44049 Vigarano Mainarda (FE)

Oggetto: Stima per l'individuazione della servitù permanente di fognatura da gravare sul fondo di proprietà della ditta Lodi Bertoni Stefania in Vigarano Mainarda di cui al C.Terreni Foglio 29 Mappale1909 parte

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 29/01/2013 si approvava l'acquisizione, a seguito di cessione volontaria in data 18/01/2013 da parte della proprietà Lodi Bertoni Stefania, di area in Vigarano Mainarda contraddistinta al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 29 Mappale1909 parte sulla quale si dovrà realizzare la nuova palestra scolastica ed il nuovo polo scolastico oltre alle opere infrastrutturali ad essi collegate.

Con l' intervento della Regione che ha ritenuto di espropriare l'area sulla quale verrà realizzata la palestra, si riduceva la dimensione dell'area da cedere al Comune sulla base del suddetto accordo. In relazione a ciò, il nuovo accordo con la proprietà è stato ratificato con una deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 26/03/2013 Reg. n.268 del 15/07/2013.

In relazione a quanto sopra espresso, l'obiettivo della presente stima è quello di valutare l'indennità di servitù per il passaggio permanente della tubazione di fognatura, sopra descritta, al servizio della palestra scolastica e del parcheggio pubblico ad essa antistante da parte del Comune di Vigarano Mainarda.

Premesso che la servitù da realizzare è inquadrabile nell'ambito delle servitù prediali stabilite dall'art 1027 del Codice Civile che la definisce quale “peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario” e che essa, ai sensi dell'art.1031 e dell'art. 1058 del C.C., è costituita volontariamente e pertanto deve essere formalizzata per atto scritto, registrato e trascritto, pena la nullità.

Inoltre la stessa deve essere costituita ed esercitata in modo da arrecare il minor danno possibile al fondo servente.

Nello specifico le parti in causa risultano essere identificabili come segue:

- fondo servente, proprietario sig.ra Lodi Bertoni Stefania della particella 1909 parte censita al catasto terreni del Comune di Vigarano al foglio 29, ed inserita nella zona omogenea di PRG E1: “Produttiva agricola”
- fondo dominante, proprietario Comune di Vigarano Mainarda della particella 1238 censita al catasto terreni del Comune di Vigarano al foglio 29, ed inserita nella zona omogenea di G1: “Servizi scolastici fino all'obbligo”

L'area assoggettata alla servitù per quanto attiene alla realizzazione del citato considerato, gravante sul fondo servente di proprietà della sig.ra Lodi Bertoni Stefania, è una striscia di terreno di forma rettangolare di mq. 205,00; tale area è stata determinata nel seguente modo:

- 5,00 metri di larghezza, per lo spazio di ingombro necessario per la posa delle tubazioni di fognatura e pozzetti di raccordo;
- 41,00 metri di lunghezza, dal pozzetto sulla rete di fognatura esistente al confine della costruenda palestra scolastica
- 1,20 metri di profondità della posa della tubazione di fognatura in pvc diametro mm.400 con un ricoprimento medio dall'estradosso del tubo di cm. 85 in funzione dell'orografia del terreno considerato

Per il calcolo dell'indennità, che il proprietario del fondo dominante deve corrispondere al proprietario del fondo servente, sono stati applicati i criteri estimativi di prassi, in riferimento ai quali, trattandosi di servitù permanente, l'indennità deve essere determinata mediante la somma dei seguenti valori:

- 1) V = percentuale o frazione del valore venale del suolo oggetto di servitù
- 2) D1 = entità dei danni subiti dal proprietario del fondo servente, ivi compresi quelli derivanti dalla separazione in due o più parti o da altro deterioramento del fondo da intersecare
- 3) D2 = entità dei danni per soprassuolo
- 4) D3 = entità dei danni per frutti pendenti distrutti
- 5) D4 = entità delle spese che devono essere sostenute dal fondo servente in conseguenza alla realizzazione dello scopo del proprietario del fondo dominante

Per la presente stima si considera il valore medio fra i seguenti dati:

- valore delle zone di PRG/V aree agricole E1- E2 determinata ai fini IMU redatta nel 2013 dall'ufficio tributi del Comune di Vigarano Mainarda ed approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 17/04/2013 corrispondente ad un valore unitario di 1,31 euro/mq
- valore medio per tipo di coltura dei terreni compresi nella regione agraria n.1 ai sensi dell'art 25 della L.R n.37 del 19/12/2002 corrispondente per il seminativo ad un valore unitario di 2,85 euro/mq.

Né consegue un valore medio unitario di 2,08 euro/mq; a detto valore è applicata una quota di abbattimento pari ad 1/3 dato che il peso della servitù, a carico del fondo servente, non è tale da privare interamente il proprietario della godibilità del bene.

Si ritiene di confermare con l'entità dell'abbattimento un valore dell'area pari a **1,39 euro/mq**

Pertanto l'indennità è determinata dal seguente calcolo

$$V = 1,39 \text{ euro/mq} \times 205,00 \text{ mq} = 284,95 \text{ euro}$$

- 1) V: 284,95 euro
- 2) D1: inesistenti perchè l'area soggetta a servitù non subisce alcuna divisione, né perdita di utilizzo per il fondo servente;
- 3) D2 e D3: inesistenti in quanto terreno non coltivato non comporta quindi una perdita né di frutti pendenti, né di danni sul soprassuolo del fondo servente
- 4) D4: non vi sono spese a carico del fondo servente in quanto gli oneri per la realizzazione delle opere sono a carico del fondo dominante

Tenendo presente che:

- a) la realizzazione e la manutenzione della porzione di terreno, occupata dalla futura condotta, sarà completamente a carico del Comune di Vigarano Mainarda

Pertanto, sulla base delle suddette considerazioni, l'indennità complessiva che dovrà essere corrisposta alla sig.ra Lodi Bertoni Stefania, proprietaria del fondo servente, per la servitù gravante

su un'area di mq. 205,00, destinata ad ospitare una tubazione e pozzetti per fognatura acque bianche, risulta essere pari a Euro 284,95.

L'effettiva individuazione dell'area gravata da servitù, posizionata parallela alla via Borsellino nel contesto dell'area agricola non interessata dai sopra menzionati edifici, verrà ratificata da specifico frazionamento.

Arch. Alberto Ghirardelli

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA (ART. 151
c. 4 D.Lgs. 267/2000) Impegno n. 348 / 2013 - 3481 / 2014

li, _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to LIA DROGHETTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Addì

Il Messo Comunale
F.to SITTA ROSA MARIA

Copia conforme all'originale

Addì _____

Il Capo Settore

