



LINEE GUIDA PER LA COMPILAZIONE DEI PIANI PARTICELLARI DI ESPROPRIO

PREMESSA

Allo scopo di uniformare le varie fasi della redazione del piano particellare di esproprio, quale strumento basilare all'avvio dei procedimenti ed alla corretta esecuzione dell'intera procedura espropriativa ed al fine di ottenere documenti chiari, precisi e completi di tutte le informazioni necessarie, si stabiliscono alcune direttive per la compilazione del citato elaborato, composto da un piano grafico e da un elenco ditte.

In linea di principio i piani andranno redatti per comune, nel caso che l'opera sconfini in altro comune per una modesta superficie, oppure che questa sia prevista a cavallo dei confini di due o più comuni, il piano potrà essere unico.

Di norma, l'occupazione permanente delle aree necessarie all'esecuzione dei lavori dovrà essere prevista fino a un metro dall'ingombro dell'opera (sommità del fosso o piede scarpata) o su eventuali manufatti (muri di recinzione) qualora previsti.

I Piani devono essere redatti in base all'art 31 del DPR 207/2010 che per memoria si allega:

Art. 31. Piano particellare di esproprio

(art. 33, d.P.R. n. 554/1999)

1. Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate, e comprende anche le espropriazioni e gli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e le altre interferenze che richiedono espropriazioni.
2. Sulle mappe catastali sono altresì indicate le eventuali zone di rispetto o da sottoporre a vincolo in relazione a specifiche normative o ad esigenze connesse alla categoria dell'intervento.
3. Il piano è corredato dall'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da espropriare o asservire ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.
4. Per ogni ditta va inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo.
5. Se l'incarico di acquisire l'area su cui insiste l'intervento da realizzare è affidato ad un soggetto cui sono attribuiti, per legge o per delega, poteri espropriativi ai sensi dell'articolo 6, comma 8, del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, questi ha diritto al rimborso di quanto corrisposto a titolo di indennizzo ai proprietari espropriati, nonché al pagamento delle spese legali sostenute se non sussistano ritardi o responsabilità a lui imputabili.



PIANO GRAFICO

Allo stato attuale il Catasto ha praticamente terminato la digitalizzazione delle vecchie mappe catastali ed ora sono disponibili le nuove, con una veste grafica ottima allo scopo.

Si utilizzerà quindi come base cartografica la mappa catastale, rasterizzata o digitalizzata, del territorio interessato dall'opera, nella sua nuova veste.

Qualora la mappa sia disponibile solamente su supporto cartaceo delle vecchie mappe di visura, si dovrà procedere alla sua digitalizzazione al fine di renderla perfettamente chiara e leggibile (non si dovranno utilizzare immagini raster della vecchia mappa).

Nel piano particellare dovranno essere rappresentate, oltre alle particelle interessate dall'occupazione, almeno anche tutte quelle confinanti ad esse.

Il piano dovrà essere stampato alla scala 1:1000 o 1:2000, a seconda delle esigenze.

La base cartografica dovrà contenere le seguenti informazioni: orientamento (nord), scala grafica, eventuali limiti di comune e loro denominazione, di fogli di mappa e loro numerazione e numeri delle particelle.

Andranno riportate, su quest'ultima, esclusivamente le linee di ingombro dell'occupazione permanente, suddivise per esproprio, servitù od occupazione temporanea, dando ad ogni linea un colore diverso.

Le varie superfici risultanti da questa operazione dovranno essere retinate in maniera diversa, per grafica e per colore, secondo la loro destinazione (esproprio, servitù, occupazione temporanea) e rappresentate nella apposita legenda, inoltre dovranno essere raggruppate per particella e assegnato loro un numero progressivo (n° P.P.) e il numero della rispettiva ditta proprietaria (n° E.D.).

Le aree interessate saranno quindi individuate con 2 numeri che rappresentano rispettivamente il mappale e la ditta alla quale esso appartiene.

Si possono presentare due casi:

- il piano prevede una sola particella interessata dai lavori per ogni ditta proprietaria, in tal caso il numero progressivo assegnato ad ogni particella corrisponderà al numero assegnato alla ditta;
- il piano prevede una o più particelle interessate dai lavori per ogni ditta proprietaria, in tal caso il numero progressivo assegnato ad ogni particella sarà diverso da quello assegnato alla ditta, quest'ultimo si ripeterà per ogni particella di sua appartenenza.

Infine si dovrà procedere alla digitalizzazione delle aree di ingombro dell'opera, separate per destinazione (esproprio, servitù, occupazione temporanea, ecc.), per la quantificazione delle superfici da indennizzare, che andranno riportate nell'elaborato dell'elenco ditte.

L'elaborato dovrà essere preceduto da un frontespizio che fornirà le informazioni relative al progetto.

Quanto precede viene rappresentato nell'esempio di piano grafico allegato alla presente.

I files di consegna dovranno essere in formato DWG e PDF.

ELENCO DITTE

L'elenco ditte (in MOD EXCEL) dovrà contenere i dati dei proprietari di tutte le particelle catastali interessate dai lavori, a chiunque esse appartengano e dovrà specificare il titolo dell'occupazione.

L'elenco ditte poi dovrà essere compilato **per schede (n° E.D.)**, una per ogni ditta catastale, nella quale verranno raggruppate tutte la particelle interessate dai lavori appartenenti alla ditta stessa.



Ufficio Espropriazioni

In particolare nella scheda andrà riportato:

- il comune interessato dall'opera;
- la sezione censuaria, qualora presente;
- il n° di elenco ditte (E.D.);
- i dati anagrafici dei proprietari, **così come risultano dalla visura catastale**, con luogo, data di nascita e quota di proprietà, (se disponibili), per le società indicare sede, codice fiscale ed eventuale quota di proprietà (se disponibili);
- il/i n° di piano particellare (P.P.);
- i dati censuari completi della/le particella/le interessate dall'opera, in particolare per i terreni agricoli dovrà essere riportata la qualità effettiva desunta in loco e non quella catastale, mentre per i terreni edificabili dovrà essere specificata la destinazione urbanistica (es. A, B, C, D, H, ecc.), quanto precede permetterà un calcolo più coerente delle relative indennità da riportare nel quadro economico;
- i confini comuni ad almeno tre altri mappali o altri elementi come acque, strade, ferrovie, ecc.
- la/le superficie/ci **presunta/e** da occuparsi;
- il titolo della/le occupazione/ni;

La quantificazione degli oneri espropriativi andrà evidenziata solo nel quadro economico e non nelle schede esemplificative allegate alla presente, la compilazione delle colonne dedicate a ciò, avverrà nella fase successiva di avvio della procedure espropriativa.

L'elaborato dovrà essere preceduto da un frontespizio che fornirà le informazioni relative al progetto.

I Piani Particellari di esproprio corredati dall'elenco ditte ed allegati ai progetti definitivi saranno soggetti alla preventiva validazione da parte dell'U.O. Espropri.

Nessun Progetto Esecutivo e/o Definitivo (Appalto Integrato) potrà essere "MESSO IN GARA" senza tale preventiva validazione.

Se l'amministrazione darà corso al progetto esecutivo parecchio tempo dopo alla progettazione e al progetto definitivo, sarà necessaria una rivisitazione dei Piani Particellari e dell'Elenco Ditte allegati al Progetto adeguando allo stato di fatto tali elaborati.

IL RESPONSABILE
(Geom. Fabio SMOLARS)