

## **Geometra Luperini Davide**

Via V. Mellini - Capoliveri (LI)

tel. 0565968515 - fax 0565967429

e-mail: dalupe@elbalink.it – d.luperini@gmail.com

Cod. Fisc. LPRDVD66S11G912G

P.ta I.V.A. 01052260492

# TAV. 8



## **PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

**Oggetto: Progetto di riqualificazione della strada di accesso alla spiaggia di Lido di Capoliveri.**

### **Localizzazione:**

Strada situata in Capoliveri, in località Lido di Capoliveri.

### **Committente :**

Comune di Capoliveri, con sede legale in Capoliveri (LI), P.zza del Cavatore n. 1, codice fiscale 82002200499, partita IVA 01377480494.

Il sottoscritto **Geometra Luperini Davide**, nato a Portoferraio (LI) il giorno 11 novembre 1966, residente in Capoliveri (LI), Località Gualdo 9, codice fiscale LPRDVD66S11G912G, iscritto all'albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Prov. di Livorno al n. 914, con studio tecnico in Capoliveri (LI), Via V. Mellini 12, a seguito dell'incarico ricevuto dal **Comune di Capoliveri giusto disciplinare in data 05/12/2013 Rep. 819**, si è recato sui luoghi oggetto della progettazione definitiva in oggetto, situati in Capoliveri, località Lido di Capoliveri, per verificare la consistenza e l'entità dei lavori che si vogliono eseguire, ed esperiti i necessari accertamenti di carattere tecnico e topografico, rilevato ogni utile elemento, é in grado di esporre quanto segue:

Le operazioni di rilievo si sono svolte con l'ausilio di moderna strumentazione elettroottica di alta precisione ( TOPCON GPT 7501 ) ed hanno implicato il rilievo in celerimensura di una poligonale plano-altimetrica composta da 9 stazioni topografiche, dislocate lungo il tracciato stradale esistente, e numerate dalla 100 alla 900.

Con le operazioni di rilevamento si è proceduto a riscontrare nella maniera più dettagliata possibile lo stato di fatto, che nel caso era rappresentato dalla attuale strada, ben delimitata sia a monte (con cordolo e recinzione sovrastante) che a valle (con recinzione metallica), oltre ad altre preesistenze come accessi privati, recinzioni, manufatti vari ecc.

Tali operazioni, eseguite secondo normativa "catastale" hanno consentito di "georeferenziare" quanto rilevato sulla cartografia catastale aggiornata, e quindi di porre in "chiaro" attraverso una sovrapposizione (tra rilevato e mappa catastale) eseguita con una rototraslazione baricentrica col sistema dei minimi quadrati (metodo di calcolo PREGEO 10) sui seguenti punti di appoggio PF05/0140/B669; PF08/0140/B669; PF11/0090/E680; PF04/0140/B669, le varie occupazioni, e cioè sia quelle da porre in essere con i lavori previsti, sia quelle già attuate nel tempo.

Il piano particellare allegato, quindi, comprende tutte le superfici interessate: sia quelle già occupate negli anni passati con lo stato di fatto, sia quelle da occupare con i lavori.

L'elaborato allegato (TAV. 7) non deve quindi essere preso come base per verificare l'allargamento della strada in base al progetto e allo stato di fatto, ma piuttosto come un preventivo tipo di frazionamento, o inserimento, della nuova strada nella cartografia catastale.

Per verificare le differenze tra lo stato di fatto e il progetto, si deve invece fare riferimento alla tavola 3 del progetto dove vengono indicati in rosso sia gli ampliamenti sia i nuovi tratti rispetto alla situazione attuale.

Per quanto attiene le relative indennità di esproprio, le stesse sono state calcolate attraverso un processo estimativo di carattere sintetico comparativo, attingendo i vari dati da fonti indirette, anche a causa di un mercato praticamente "fermo" e sicuramente in una fase di forte contrazione.

Nello specifico, per i valori unitari riportati in tabella si è proceduto ad eseguire una media ponderata tra i valori divulgati dall' O.M.I per l'anno 2013 per i terreni ricadenti nella zona in oggetto, e i valori dei terreni agricoli oggetto di recente libera contrattazione sul mercato.

Dal procedimento estimativo suddetto si è giunti ad un valore medio per mq di superficie pari ad €. 12,00 ( dodici/00 ).

Nella tabella riepilogativa del piano particellare , sono indicate le ditte interessate dall'esproprio , nonché le relative particelle , le superfici da occupare e i relativi indennizzi.

Elenco ditte interessate:

|   |
|---|
| SCARDINO Maria ; TARANTOLA Girolamo               |
| GELSI Lucio                                       |
| GELSI Emanuele                                    |
| Ambrogi Giuseppe - Marchi Marisa                  |
| Ambrogi Fabiola                                   |
| SIGNORINI Noselia                                 |
| GALLETTI Bruna - SIGNORINI Renata                 |
| MESSINA Giuliano                                  |
| GALLETTI Bruna SIGNORINI Renata SIGNORINI Noselia |
| GALLETTI Bruna - SIGNORINI Renata                 |
| CAMPING EUROPA di BRUNO Orsola                    |
| SIGNORINI Simone                                  |
| MESSINA Gabriele                                  |
| DEMANIO dello stato                               |

Per maggiori chiarimenti e delucidazioni si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Capoliveri, 21/3/2016

il tecnico

**Geometa Luperini Davide**

| N. d'ordine   | Ditta                                   | Dati catastali |            |              |             |          |         | Sup. da espropriare e/o occupare | Indennità unitaria €/mq  | Indennità di esproprio € | Coefficiente di maggiorazione per cessione volontaria (50%) | Indennità cessione volontaria € | Indennità di occupazione temporanea annua (1/12) | INDENNITA' TOTALE € |                    |             |
|---------------|---|----------------|------------|--------------|-------------|----------|---------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|---|---------------------------------|--|---------------------|--------------------|-------------|
|               |   | Foglio         | Particella | Sub (C.Fabb) | Reddito     |          | Qualità |                                  |                          |                          |   |                                 |  |                     | Classe             | Sup. Totale |
|               |   |                |            |              | domiciale € | agraio € |         |                                  |                          |                          |   |                                 |  |                     |                    |             |
| 1             | SCARDINO Maria - TARANTOLA Girolamo     | 14             | 712        |              |             |          | 4,03    | 2,69                             | Vigneto                  | 1                        | 650   | 12                              | 144  | 0                   | 144                |             |
| 2             | GELSI Lucio                             | 14             | 231        | 604          |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 957   | 12                              | 876  | 0                   | 876                |             |
| 3             | GELSI Emanuele                          | 14             | 1067       | 601          |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 793   | 12                              | 300  | 0                   | 300                |             |
| 4             | Ambrogi Giuseppe - Marchi Marisa        | 14             | 877        | 601          |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 1542  | 12                              | 240  | 0                   | 240                |             |
| 5             | Ambrogi Fabiola                         | 14             | 878        |              |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 888   | 12                              | 720  | 0                   | 720                |             |
| 6             | SIGNORINI Nosella                       | 14             | 226        |              |             |          | 30,37   | 20,25                            | Vigneto                  | 1                        | 4900  | 12                              | 9000   | 0                   | 9000               |             |
| 7             | SIGNORINI Nosella                       | 14             | 450        |              |             |          | 5,69    | 4,43                             | Seminativo               | 2                        | 2450  | 12                              | 3600   | 0                   | 3600               |             |
| 8             | GALLETTI Bruna - SIGNORINI Renata       | 14             | 449        |              |             |          | 20,79   | 16,17                            | Seminativo               | 2                        | 8946  | 12                              | 1224   | 0                   | 1224               |             |
| 9             | GALLETTI Bruna - SIGNORINI Renata       | 14             | 448        |              |             |          | 2,18    | 1,7                              | Seminativo               | 2                        | 940   | 12                              | 3240   | 0                   | 3240               |             |
| 10            | MESSINA Giuliano                        | 14             | 845        | 601          |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 910   | 12                              | 180  | 0                   | 180                |             |
| 11            | SIGNORINI Nosella                       | 14             | 223        |              |             |          | 5,69    | 4,43                             | Seminativo               | 2                        | 2450  | 12                              | 1080   | 0                   | 1080               |             |
| 12            | GALLETTI B. - SIGNORINI R. SIGNORINI N. | 14             | 305        |              |             |          | 3,11    | 2,42                             | Seminativo (strada att.) | 2                        | 1340  | 12                              | 12648  | 0                   | 12648              |             |
| 13            | GALLETTI Bruna - SIGNORINI Renata       | 14             | 222        | 602          |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 4380  | 12                              | 6480   | 0                   | 6480               |             |
| 14            | DEMANIO dello stato                     | 14             | 972        |              |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 954   | 12                              | 1440   | 0                   | 1440               |             |
| 15            | CAMPING EUROPA di BRUNO Orsola          | 14             | 838        | 601          |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 4373  | 12                              | 1200   | 0                   | 1200               |             |
| 16            | CAMPING EUROPA di BRUNO Orsola          | 14             | 216        |              |             |          | 0,29    | 0,19                             | Seminativo               | 3                        | 190   | 12                              | 288  | 0                   | 288                |             |
| 17            | CAMPING EUROPA di BRUNO Orsola          | 14             | 839        | 601          |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 1920  | 12                              | 2880   | 0                   | 2880               |             |
| 18            | SIGNORINI Nosella                       | 14             | 220        |              |             |          | 45,2    | 35,16                            | Seminativo               | 2                        | 19450   | 12                              | 4080   | 0                   | 4080               |             |
| 19            | SIGNORINI Simone                        | 14             | 314        | 601          |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 1450  | 12                              | 1320   | 0                   | 1320               |             |
| 20            | MESSINA Gabriele                        | 14             | 888        | 601          |             |          | /       | /                                | E.U.                     | /                        | 1550  | 12                              | 540  | 0                   | 540                |             |
| 21            | DEMANIO dello stato                     | 14             | 971        |              |             |          | 0       | 0                                | Incolto Sterile          | /                        | 5615  | 12                              | 240  | 0                   | 240                |             |
| <b>TOTALI</b> |   |                |            |              |             |          |         |                                  |                          | <b>4310</b>              | <b>€ 51.720,00</b>  |                                 | <b>€ 0,00</b>                                    |                     | <b>€ 51.720,00</b> |             |

NOTA: in verde - riferimento su planimetria per aree già occupate dallo stato di fatto.