



TENNACOLA SPA
PRT/13471 - 30/11/2020
Raccomandata
GARE E CONTRATTI

Macerata li 23/11/2020

Spett.le TENNACOLA SpA
Via Prati, 20
63811 Sant'Elpidio a Mare (FM)

c.a. Ing. Giovanni Mattiozzi

PEC: contrattitennacola@pec.it

Racc. A.R.

Rif.to Tennacola SpA – Prt/11214 del 28/10/2020 Raccomandata

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo del Collettamento del versante EST di Monte San Giusto al depuratore Guazzetti di Montegranaro – Comunicazione avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di asservimento e dichiarazione di pubblica utilità ... omissis.

Io sottoscritto Pier Francesco Giochi nato ad Osimo (AN) il 06/08/1969 e residente a Macerata in C/da Collevario n.11 C.F. GCH PFR 69M06 G157I con la presente, anche in nome e per conto dei mie fratelli Pier Andrea Giochi nato ad Osimo (AN) il 16/07/1962 residente a Macerata in Viale Indipendenza 2 C.F. GCH PND 62L16 G157H e Maria Eugenia Giochi nata ad Ancona il 24/01/1961 residente a Montreal Quebec Canada in 479 Rue Pierre Boileau proprietari ognuno per 1/3, del fondo sito in Comune di Monte San Giusto – Fg. 10 – pp. 222-546, oggetto della procedura sopra indicata, rappresento quanto segue:

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' SERVITU' COATTIVA CALCOLO DELL'INDENNITA'

Inoppugnabile il fatto che Tennacola S.p.A. realizza un'opera di interesse pubblico; altresì vero è che:

- la costituzione di servitù, è attività normata dal D.P.R. 06.06.2001 n° 327 "T.U. Espropri". Per quanto al riferimento al T.U.E. del 2001 è incontrovertibile che il proprietario del fondo "subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà" e che l'art. 40 c. 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., Disposizioni generali, recita "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 ..", nello specifico la dottrina dell'estimo usa l'espressione di "valore di mercato al lordo delle imposte".
- La dottrina dell'estimo, proprio perché trattasi di servitù coattiva non modificabile, con perdita della disponibilità di superficie, pur mantenendone integralmente gli oneri, di norma, prevede, oltre al valore come sopra definito quello delle fasce di rispetto, per un'occupazione complessiva in genere di 10 metri per ogni lato, misurati dall'asse della condotta.

- Non si possono inoltre dimenticare il deprezzamento e/o danno, nonché il valore complementare dovuto dalla presenza fisica della condotta e dalla conseguente imposizione della servitù.

Gli art.li 49 "L'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio" e 50 c. 1 "Indennità per l'occupazione" del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., riconoscono e stabiliscono la metodica di calcolo dell'indennità, relativa all'occupazione temporanea dell'area necessaria per l'esecuzione dei lavori.

Dai documenti ricevuti nelle varie comunicazioni, con particolare riferimento al Preliminare di Costituzione di Servitù di Fognatura, sono completamente disattesi: quanto previsto dal D.P.R. 327/2001 e s.m.i., la dottrina dell'estimo e ai principi dell'agronomia; si osserva infatti:

- 1) non è definito il valore di mercato e risultano incomprensibili i valori €/mq espressi,
- 2) non è definita qualità e classe catastale della particella soggetta al provvedimento,
- 3) non è definita la larghezza della servitù, ricavabile, con risultati discordanti, dalla "dichiarata" larghezza della fascia,
- 4) non è definito il criterio di determinazione della larghezza della fascia, limitata a soli 6,00 metri,
- 5) risulta insufficiente la profondità di ricoprimento e di trincea ai fini delle lavorazioni agromeccaniche (utilizzo dell'aratro-talpa),
- 6) il tracciato, così come indicato, che divide in fondo, crea eccessiva limitazione alla libera imprenditorialità dell'azienda agricola in prospettiva di un utilizzo eco-sostenibile della stessa (sviluppo dell'arboricoltura, sia d'ambiente, di territorio che di produzione),
- 7) elevata presenza di pozzetti in numero eccessivo e limitanti come al punto precedente.

A parte si dovrà provvedere al calcolo delle indennità aggiuntive, dell'indennizzo per l'occupazione temporanea e dei danni causati in fase di realizzazione dell'opera.

Per tutto quanto sopra, ricordando qualità e classe catastale, comune censuario e valori di mercato, non può ritenersi congruo né correttamente calcolato il corrispettivo indicato per la servitù e l'indennità per occupazione temporanea per questo sono cortesemente a chiedere puntuale riscontro alla luce delle osservazioni fatte.

In fede

Pie Francesco Giochi n.q.