REGIONE PIEMONTE **PROVINCIA DI CUNEO**

COMUNE DI SANT' ALBANO STURA

COLLEGAMENTO E DISMISSIONE DELL' IMPIANTO DI DEPURAZIONE IN LOCALITA' LA FOSSA AL DEPURATORE COMUNALE IN LOCALITA' SAN DEFENDENTE

PROGETTO DEFINITIVO

Il Committente

ALPI acque S.p.A.

SEDE LEGALE
P.zza Dompé n° 3
12045 FOSSANO (CN)

SEDE OPERATIVA
Via Carello n° 5
12038 SAVIGLIANO (CN)

Progettazione

Ferrari, Giraudo e Associati s.r.l.
Società Tra Professionisti

FERRARI, GIRAUDO e Associati S.r.l. S.T.P.
Corso Nizza, 67/A - 12100 CUNEO
Tel. 0171/480247
e-mail: stefano@ferrariegiraudo.com

Revisione	Data	Motivo della modifica elaborato
2	13/01/2023	Adeguamento finale agli accordi bonari
1	17/11/2022	Adeguamento tracciato agli accordi bonari
0	28/06/2021	Emissione per approvazione

RELAZIONE PIANO INDENNIZZI

scala

elaborato

1.c

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

Committente:
ALPI acque S.p.a.
Piazza Dompè, n° 3
12045 – Fossano (CN)

PROGETTO DEFINITIVO:

COLLEGAMENTO E DISMISSIONE DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE IN LOCALITA' FOSSO DELLA VALLE AL DEPURATORE COMUNALE IN LOCALITA' SAN DEFENDENTE

Relazione del piano particellare

1. GENERALITÀ

Gli interventi contenuti nel presente progetto riguardano i lavori di "*COLLEGAMENTO E DISMISSIONE DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE IN LOCALITA' FOSSO DELLA VALLE AL DEPURATORE COMUNALE IN LOCALITA' SAN DEFENDENTE*", da eseguirsi nel Comune di Sant'Albano Stura.

In particolare, i lavori previsti consistono nella dismissione del depuratore presente in località "Fosso della valle", che attualmente raccoglie le acque della parte sud-ovest del concentrico di Sant'Albano Stura, nel collegamento, con una nuova condotta fognaria, della tubazione che giungeva al vecchio depuratore fino al nuovo depuratore in località "San Defendente" e nell'adeguamento di quest'ultimo impianto alla ricezione delle acque provenienti da tutto il concentrico, rispettando al tempo stesso le vigenti norme in tema di impianti di trattamento delle acque reflue urbane. Per il conferimento del liquame dal depuratore "Fosso della valle" al nuovo depuratore in località San Defendente, si è previsto di intercettare la fognatura, con un nuovo pozzetto scolmatore, a monte dell'attuale vecchio impianto e di installare una nuova condotta interrata, della lunghezza di circa 1.150 m, che scenderà verso il Fiume Stura fino in corrispondenza della pista di servizio della Cava di estrazione della UNICAL S.p.a., per poi costeggiarla verso valle fino all'area del depuratore San Defendente.

In tale punto, già all'interno dell'area di pertinenza del nuovo depuratore, si posizionerà un pozzo di sollevamento che invierà le acque reflue in testa all'impianto. Il nuovo depuratore verrà adeguato con alcune opere di regimazione delle acque reflue in transito, con l'aumento del volume del deposito delle sabbie e con l'inserimento di alcuni pacchi lamellari all'interno della vasca di sedimentazione che ne aumenteranno notevolmente la funzionalità.

Il pozzetto scolmatore al vecchio impianto sarà delimitato da una recinzione in rete metallica plastificata, con cancello di accesso.

2. MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare sono state ricavate dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale – Territorio, con riferimento al Comune di Sant'Albano Stura.

3. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

3.1. LA SIMBOLOGIA DEI VINCOLI

Il presente piano particellare è stato redatto secondo i seguenti vincoli:

- aree da assoggettare a servitù di condotta e/o accesso
- aree da occuparsi temporaneamente per aree di cantiere e/o piste di accesso.

Tutte le aree sono opportunamente individuate nella tavola grafica allegata al presente progetto (Tav. 2.6), per mezzo di linee eseguite mediante apposita coloritura. Nella tavola grafica è stata inoltre predisposta adeguata legenda riportante i colori utilizzati per i diversi titoli di occupazione.

4. L'ELENCO DITTE

Il piano particellare individua le particelle interessate dalle servitù e/o dalle occupazioni per le quali sono state eseguite le relative visure catastali, per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, qualità, ecc.). Tali visure sono state eseguite presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale – Territorio, di Cuneo.

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da espropriarsi, da assoggettarsi a servitù e/o da occuparsi sono riassunte nella Tabella "A" dell'Elenco Ditte.

In tale elenco sono riportati, per ogni Ditta catastale intestata:

- il numero d'ordine identificativo della Ditta;
- i dati identificativi della Ditta catastale;
- il Comune e la sezione censuaria della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle interessate;
- il dettaglio delle superfici delle aree da assoggettare a servitù e/o occupare;
- gli indennizzi proposti per le servitù e/o occupazioni.

5. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- D.P.R. 327/2001 (Testo Unico delle Espropriazioni) e s.m.i.;
- Sentenza della Corte costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 del D.P.R. 327/2001);
- Sentenza della Corte costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 del D.P.R. 327/2001).

6. PROCEDURA ESPROPRIATIVA E DI OCCUPAZIONE ANTICIPATA

La procedura espropriativa che verrà intrapresa dalla Autorità espropriante è quella prevista dall'ex art. 22-bis del D.P.R. 327/2001 (procedura urgente con occupazione anticipata). Tale procedura è motivata dalla necessità di realizzare urgentemente i lavori previsti.

L'Ente concessionario ha già intrapreso, con i proprietari, dei colloqui che hanno portato alla definizione di accordi bonari per il vincolo di servitù, allegati al fondo della presente relazione.

7. VINCOLI IMPOSTI DALLA PROCEDURA

Come indicato negli elaborati del presente progetto, l'apposizione del vincolo di servitù riguarderà le aree interessate dalla posa della nuova condotta fognaria interrata, mentre

l'occupazione temporanea verrà perpetrata per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori e riguarderà le aree utilizzate per le lavorazioni previste e per gli apprestamenti di cantiere.

Per quanto riguarda le aree occupate temporaneamente, a lavori ultimati la superficie agraria, per quanto compatibile con le opere in progetto, verrà ripristinata e potrà nuovamente essere condotta ogni attività agricola.

8. CRITERI DI STIMA PER LE VALUTAZIONI

La determinazione delle indennità è stata effettuata ai sensi dell'art. 36 del Testo Unico delle Espropriazioni (D.P.R. 327/2001 e s.m.i.). In particolare, l'articolo 36 si riferisce al valore venale, da intendersi come il più probabile valore di mercato.

La valutazione di un bene immobile è un'operazione complessa in quanto si tratta di andare ad attribuire un valore di mercato ad un determinato bene, con una delle varie metodologie previste dalla disciplina dell'estimo. Per valore si intende il prezzo, espresso in quantità di moneta, che la pluralità di acquirenti e venditori sarebbero rispettivamente disposti a corrispondere per la cessione ed acquisto di un bene, in una libera contrattazione, condotta nei tempi ordinari in cui i beni similari sono offerti sul mercato locale.

Le metodologie di stima prevedono diversi approcci che consentono di risolvere tutte le possibili situazioni che possono presentarsi in rapporto allo stato specifico del bene, alla presenza o meno di un mercato immobiliare più o meno dinamico, nonché alla finalità della stima. Tutte le metodologie, in sostanza, si basano però sul confronto tra le caratteristiche del bene oggetto di stima e quelle di beni similari, dei quali si deve conoscere anche il prezzo di cessione in una recente compravendita (o altri dati economici: ad esempio il costo di ricostruzione, il canone di locazione, ecc., a seconda dello scopo della stima).

Il confronto è particolarmente difficile in quanto sono molteplici le caratteristiche elementari degli immobili che possono, con maggiore o minore peso, incidere sul valore degli stessi.

Nella stima dei beni di natura agricola si incontrano spesso tali difficoltà, in quanto, benché rispetto ad altre tipologie di immobili (urbani o industriali) presentino un minor numero di caratteristiche atte a distinguerli l'uno dall'altro per il relativo valore, questo numero di variabili resta comunque sempre abbastanza elevato.

Occorre poi evidenziare come il mercato dei terreni agricoli abbia risentito, per molti anni, in modo essenziale dei criteri di valutazione automatica previsti dal D.P.R. 131/1986 (Testo unico delle imposte di registro) e pertanto i prezzi dichiarati sugli atti traslativi, fino a pochi anni fa, erano determinati sulla scorta dei Redditi Dominicali, che nulla avevano a che fare con i reali valori di mercato. Solo negli ultimi periodi si sta assistendo a dichiarazioni più veritiere, ma il mercato è ancora poco trasparente e comunque non produce quei parametri sufficienti, sia dal punto qualitativo che quantitativo, per poter utilizzare tali valori come riferimento.

La valutazione scaturisce quindi sia da indagini effettuate circa i prezzi praticati nelle zone di riferimento per immobili simili, tenuto conto dello stato dei luoghi, dell'ubicazione, della commerciabilità della zona, delle condizioni tutte, intrinseche ed estrinseche, ed anche dell'interesse per immobili del genere, sia dall'assunzione di informazioni presso gli uffici finanziari (Agenzia del Territorio) e presso gli operatori del settore (Agenzie Immobiliari), nonché determinabili sulla base dell'esperienza personale.

La determinazione dell'indennità per l'imposizione di una servitù verrà invece calcolata, tenendo conto di quanto riportato all'art. 44 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., per la permanente diminuzione di valore, per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà, pari ad 1/2 del valore venale di esproprio. Nel caso di servitù di condotta si considererà una superficie del terreno di larghezza pari a 3,00 m, a cavallo della tubazione.

La determinazione dell'indennità di occupazione verrà invece calcolata, come previsto dall'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., pari ad 1/12 annuo del valore venale di esproprio. Nel caso di occupazione per la costruzione di una condotta si considereranno due fasce laterali alla superficie soggetta a servitù, di larghezza pari a 1,50 m ciascuna.

Si utilizzerà, quale parametro di riferimento dei prezzi, il "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli" realizzato sulla base dei dati raccolti dall'Osservatorio dei Valori Agricoli. Tali valori

sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nei vari contesti locali, rappresentando perciò valori agricoli minimi e massimi ordinari.

Per quanto concerne i terreni con piantagioni arboree i valori tengono conto anche del soprassuolo, che, come noto, è in stretta correlazione con l'età delle piante e la durata del ciclo di estirpazione (o di taglio per i boschi).

Il "Listino", quale strumento di ausilio, riporta delle tabelle parametriche che mettono in relazione le caratteristiche tecniche (fertilità, giacitura, ubicazione, accesso, ecc.) con il valore di mercato. Tale strumento, note le caratteristiche tecniche specifiche del terreno oggetto di valutazione, consente di ricavare il più probabile valore di mercato del terreno medesimo nell'ambito dell'intervallo minimo-massimo fornito dall'Osservatorio dei Valori Agricoli.

Le indennità che verranno individuate nell'Elenco Ditte scaturiscono quindi dalle valutazioni sopra specificate, per le quali si è considerato un valore venale di esproprio pari a 2,50 €./mq.

9. ALLEGATI

- **Allegato A**: Tabella Elenco Ditte con valore indennizzi proposti
- Accordi bonari stipulati con i privati.

Il progettista

Dott. Ing. Stefano Ferrari

Allegato A – Tabella riepilogativa con dati catastali e calcolo degli indennizzi

NUM. PROGR.	DATI DITTA PROPRIETARIA	quota proprietà	COMUNE	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI					SUPERFICI INTERESSATE [m^2]			INDENNIZZO [€]				
				SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	NATURA DEL TERRENO	SUPERFICIE MAPPALE	ESPROPRIO	SERVITU' di CONDOTTA e/o ACCESSO	OCCUP. TEMP. per cantiere	ESPROPRIO	INDENNITA' AGGIUNTIVA	SERVITU' di CONDOTTA e/o ACCESSO	OCCUP. TEMP. per cantiere	TOTALE
1	**COMUNE DI SANT'ALBANO STURA** 357850049	1/1	SANT'ALBANO STURA		6	1271	ENTE URBANO	-		156,00	149,95			0,00 €	0,00 €	0,00 €
						1272	BOSCO CEDUO	412		16,97	16,97			0,00 €	0,00 €	0,00 €
						186	INCOLTO PROD.	1964		28,12	28,19			0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	**GONZINA MARINA** TORINO (TO) 12/09/1950 GNZMRM50P52L219S	1/1	SANT'ALBANO STURA		6	33	SEMINATIVO	24700		172,53	175,02			215,63 €	36,46 €	252,09 €
3	**GROSSO MARIA** FOSSANO (CN) 09/06/1962 GRSMRA62H49D742W	1/1	SANT'ALBANO STURA		6	1391	BOSCO MISTO	5561		149,48	149,35			186,85 €	31,11 €	217,96 €
						685	BOSCO MISTO	6120		80,14	79,41			100,18 €	16,54 €	116,72 €
4	**UNICALCESTRUZZI S.P.A.** con sede in CASALE MONFERRATO (AL) 1303280067	1/1	SANT'ALBANO STURA		7	1	INCOLTO PROD.	1811		180,30	180,30			225,38 €	37,56 €	262,94 €
						128	INCOLTO PROD.	756		132,54	132,54			165,68 €	27,61 €	193,29 €
						129	INCOLTO PROD.	442		117,60	117,60			147,00 €	24,50 €	171,50 €
						132	INCOLTO PROD.	674		123,84	123,84			154,78 €	25,80 €	180,58 €
5	**OPERTI ANTONELLA** CUNEO (CN) 06/09/1972 PRTNNL72P46D205K	1/1	SANT'ALBANO STURA		7	120	INCOLTO PROD.	1691		33,36	33,36			41,70 €	6,95 €	48,65 €
						8	BOSCO MISTO	1511		93,00	93,00			116,25 €	19,38 €	135,63 €
						9	PRATO IRRIG.	3620		161,64	161,64			202,02 €	33,68 €	235,70 €
						213	PRATO IRRIG.	563		154,17	154,17			192,71 €	32,12 €	224,83 €
						16	BOSCO CEDUO	5500		2,76	2,76			3,45 €	0,58 €	4,03 €
TOTALI INDENNIZZI														**1 751,63 €**	**292,29 €**	**2 043,92 €**

SCRITTURA PRIVATA DI COMPROMESSO PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER LA POSA DI CONDOTTE DI FOGNATURA NERA A GRAVITA' e/o IN PRESSIONE

L'anno 2021 il giorno 3 del mese di Novembre

Con il presente compromesso, da valersi ad ogni effetto di legge, tra la parte:

Gonzina Marina

Nato/a a TORINO Prov. - il 12/09/1950 Codice Fiscale GNZMRN50P52L219S Carta d'Identità N. AX1483190 rilasciata il 29/06/2016 dal Comune di San GIUSTO C.se (TO)

In rappresentanza della Società SANT'ALBANO S.S. P.IVA 83001220041

di seguito denominata ***concedente***

E

Il Comune di Sant'Albano Stura, con sede legale in Via F. Vallauri n°10, avente codice fiscale 00357850049, in seguito denominato ***Comune***

PREMESSO

- che la parte ***concedente*** è proprietaria nel Comune di Sant'Albano Stura di un terreno identificato a N.C.T. interessato dall'apposizione di servitù come di seguito dettagliato:

FOGLIO	MAPPALE
6	33

- che il ***Comune*** deve posare nel predetto terreno delle condotte per il trasporto di reflui fognari, avendo individuato il passaggio più conveniente per il fondo servente;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:

GM

Art. 1 - I concedenti nelle loro qualità di proprietari del terreno sopra descritto costituiscono sullo stesso una servitù a favore del Comune di Sant'Albano Stura per la posa di tubazioni di fognatura nera. Le suddette tubazioni saranno posate nel rispetto delle norme vigenti.

Art. 2 - La servitù come sopra costituita comprende anche tutte le opere sussidiare che dovessero rendersi necessarie per il perfetto funzionamento e manutenzione dell'impianto.

Art. 3 - Il Comune è autorizzato ad occupare, per tutto il tempo occorrente, l'area necessaria per l'esecuzione dei lavori di scavo ed interramento della predetta tubazione.

A lavori ultimati, il Comune potrà accedere liberamente ed in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza nonché per le manutenzioni, le riparazioni e le eventuali sostituzioni.

Art. 4 - I danni prodotti alle cose sia durante la realizzazione dell'opera sia in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, recuperi, esercizio dell'impianto saranno determinati e liquidati a lavori ultimati.

Art. 5 - I concedenti riconoscono che le tubazioni, i manufatti, le apparecchiature e le opere ausiliarie, relative all'impianto sono inamovibili, che sono e che rimarranno di proprietà del Comune che avrà facoltà di rimuoverle.

Art. 6 - I concedenti si impegnano a non costruire e a non permettere la costruzione di fabbricati a distanza inferiore a mt. 1,50 dall'asse della tubazione.

Art. 7 - I concedenti dichiarano di essere legittimi ed unici proprietari del fondo asservito come dal precedente art. 1 e di averne il pieno possesso, libero da ogni peso, sollevando il Comune da eventuali contestazioni in merito al titolo giuridico in virtù del quale sono proprietari del fondo servente.

Art. 8 - I concedenti si impegnano ad astenersi dal compiere qualsiasi atto che possa arrecare danno alla tubazione, i manufatti, le apparecchiature, ostacolare il libero passaggio, diminuire l'uso e l'esercizio della servitù o renderla più incomoda. Restano a carico dei concedenti i tributi e gli altri oneri gravanti sul fondo servente.

Art. 9 - La servitù ha durata pari a tutto il periodo di esercizio dell'impianto.

Art. 10 – Verrà corrisposta ai concedenti, a titolo di indennità per la costituzione della servitù la somma una tantum di € 252,09 da suddividere tra tutti i proprietari in funzione della quota di proprietà.

Art. 11 - La servitù, così come costituita nel presente atto e quindi con tutte le relative modalità e condizioni di esercizio, ha efficacia anche nei confronti di eventuali successori ed aventi causa dei concedenti e del Comune. Pertanto, tutti i successivi acquirenti a qualunque titolo del fondo servente subentreranno negli obblighi derivanti dal presente atto. A tal proposito, i concedenti si impegnano in caso di trasferimento dell'area asservita o di parte di essa ad avvertire tempestivamente il Comune e i nuovi acquirenti.

G M

Letto, confermato, sottoscritto approvandovi tutte le condizioni su estese.

La parte Concedente | *Il Comune*

Gousime Marie

COMUNE DI SANT'ALBANO STURA * Prov. di Cuneo *

La descrizione grafica della servitù in oggetto è riferita nel "Progetto definitivo della Soc. Alpi acque per il collegamento della fognatura nera del Comune di St. Albano Stura al depuratore comunale in località San Defendente"

GM

SCRITTURA PRIVATA DI COMPROMESSO PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER LA POSA DI CONDOTTE DI FOGNATURA NERA A GRAVITA' e/o IN PRESSIONE

L'anno 2021, il giorno 24 del mese di SETTEMBRE

Con il presente compromesso, da valersi ad ogni effetto di legge, tra la parte:
GROSSO MARIA
Nato/a a FOSSANO Prov. CN il 09/06/1962 Codice Fiscale GRSMRA62H49D742W Carta d'Identità N. AT8735752 rilasciata il 27/11/2013 dal Comune di SANT'ALBANO STURA

di seguito denominata ***concedente***

E

Il Comune di Sant'Albano Stura, con sede legale in Via F. Vallauri n°10, avente codice fiscale 00357850049, in seguito denominato ***Comune***

PREMESSO

- che la parte ***concedente*** è proprietaria nel Comune di Sant'Albano Stura di un terreno identificato a N.C.T. interessato dall'apposizione di servitù come di seguito dettagliato:

FOGLIO	MAPPALE
6	1391
6	685

- che il ***Comune*** deve posare nel predetto terreno delle condotte per il trasporto di reflui fognari, avendo individuato il passaggio più conveniente per il fondo servente;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - I concedenti nelle loro qualità di proprietari del terreno sopra descritto costituiscono sullo stesso una servitù a favore del Comune di Sant'Albano Stura per la posa di tubazioni di fognatura nera. Le suddette tubazioni saranno posate nel rispetto delle norme vigenti.

Art. 2 - La servitù come sopra costituita comprende anche tutte le opere sussidiare che dovessero rendersi necessarie per il perfetto funzionamento e manutenzione dell'impianto.

Art. 3 - Il Comune è autorizzato ad occupare, per tutto il tempo occorrente, l'area necessaria per l'esecuzione dei lavori di scavo ed interramento della predetta tubazione.

A lavori ultimati, il Comune potrà accedere liberamente ed in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza nonché per le manutenzioni, le riparazioni e le eventuali sostituzioni.

Art. 4 - I danni prodotti alle cose sia durante la realizzazione dell'opera sia in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, recuperi, esercizio dell'impianto saranno determinati e liquidati a lavori ultimati.

Art. 5 - I concedenti riconoscono che le tubazioni, i manufatti, le apparecchiature e le opere ausiliarie, relative all'impianto sono inamovibili, che sono e che rimarranno di proprietà del Comune che avrà facoltà di rimuoverle.

Art. 6 - I concedenti si impegnano a non costruire e a non permettere la costruzione di fabbricati a distanza inferiore a mt. 1,50 dall'asse della tubazione.

Art. 7 - I concedenti dichiarano di essere legittimi ed unici proprietari del fondo asservito come dal precedente art. 1 e di averne il pieno possesso, libero da ogni peso, sollevando il Comune da eventuali contestazioni in merito al titolo giuridico in virtù del quale sono proprietari del fondo servente.

Art. 8 - I concedenti si impegnano ad astenersi dal compiere qualsiasi atto che possa arrecare danno alla tubazione, i manufatti, le apparecchiature, ostacolare il libero passaggio, diminuire l'uso e l'esercizio della servitù o renderla più incomoda. Restano a carico dei concedenti i tributi e gli altri oneri gravanti sul fondo servente.

Art. 9 - La servitù ha durata pari a tutto il periodo di esercizio dell'impianto.

Art. 10 – Verrà corrisposta ai concedenti, a titolo di indennità per la costituzione della servitù la somma una tantum di € 334,68 da suddividere tra tutti i proprietari in funzione della quota di proprietà.

Art. 11 - La servitù, così come costituita nel presente atto e quindi con tutte le relative modalità e condizioni di esercizio, ha efficacia anche nei confronti di eventuali successori ed aventi causa dei concedenti e del Comune. Pertanto, tutti i successivi acquirenti a qualunque titolo del fondo servente subentreranno negli obblighi derivanti dal presente atto. A tal proposito, i concedenti si impegnano in caso di trasferimento dell'area asservita o di parte di essa ad avvertire tempestivamente il Comune e i nuovi acquirenti.

Letto, confermato, sottoscritto approvandovi tutte le condizioni su estese.

La parte Concedente	*Il Comune*

Capitale Sociale € 1.702.000,00 i.v.
Sede Legale: Piazza Dompè, 3 – 12045 Fossano (CN)

Partita IVA / Codice fiscale 02660800042
R.E.A. della C.C.I.A.A. di Cuneo n. 226156

Opera n. _____

Prot. n.

del

ALPI ACQUE S.p.A.
Piazza Dompè, 3
12045 FOSSANO - CN

ATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ PER IL PASSAGGIO DI CONDUTTURE E/O POSA DI APPARECCHIATURE

Provincia di: CUNEO - Comune di SANT'ALBANO STURA

Sono presenti:

- **ALPI ACQUE SpA** con sede legale in Fossano (CN), Piazza Dompè n.3, Partita IVA / Codice fiscale 02660800042 in persona del proprio Legale Rappresentante MAURO SIMONE, nato a Cuneo (CN) il 08/10/1984, domiciliato per la carica in Piazza Dompè n.3, a quanto infra autorizzato con procura all'uopo conferita, nel proseguo identificata anche solo come Promittente Concessionaria, da una parte;

- **UNICALCESTRUZZI SpA,** siglabile **UNICAL SpA**, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Buzzi Unicem SpA, con sede in Casale Monferrato (AL), via Luigi Buzzi n. 6 codice fiscale 01303280067, partita Iva 07261250018, quale proprietaria, di seguito indicata "promissoria concedente", ed avente diritto sui terreni specificati nel prospetto di cui all'art. 11 del presente atto e nell'unita planimetria, in persona del Consigliere Dott. PIETRO BUZZI, nato a Casale Monferrato e munito di adeguati poteri, nel proseguo identificata anche solo come Promissoria Concedente dall'altra;

PREMESSO:

A) che **UNICAL SpA** è proprietaria di alcuni terreni posti in Comune di Sant'Albano Stura ed individuati al Catasto Terreni di detto Comune al **Foglio 7, particelle 1, 128, 129, 132**;

B) che **Alpi Acque SpA** deve eseguire lo scavo e l'interramento ad una profondità media di ml 1 di una tubazione in PVC di De 250 mm convogliante reflui fognari nonché le opere sussidiarie e di sicurezza che dovessero rendersi necessarie per il perfetto funzionamento e la manutenzione dell'impianto, occupando per tutto il tempo

occorrente l'area necessaria all'esecuzione dei lavori;

C) che **UNICAL SpA** ha accettato di costituire la futura servitù di condotta di reflui fognari a favore di **Alpi Acque SpA**, sui suoi terreni identificati alla premessa A) ed in base alle specifiche di cui infra.

Patti e condizioni

Art. 1

Il personale di Alpi Acque SpA o chi per esso, debitamente autorizzato e sempre sotto la piena responsabilità della ditta Alpi Acque SpA o futuro ente concessionario del S.I.I. del Comune di Sant'Albano Stura quale appaltante, avrà libero accesso ai terreni interessati con mezzi d'opera necessari per le operazioni di tracciamento e costruzione della linea e per la successiva sorveglianza, manutenzione ed eventuali riparazioni.

Art. 2

L'area occupata dalla conduttura rimane esclusiva proprietà della promissoria concedente, che potrà effettuare nell'area interessata dalla linea stessa coltivazioni stagionali di qualsiasi tipo, ma non costruire fabbricati od altre opere.

La promissoria concedente riconosce che la tubazione, i manufatti, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative sono e rimarranno proprietà del Comune di Sant'Albano Stura ed in gestione ad Alpi Acque SpA o del futuro gestore che avrà pertanto anche la facoltà di rimuoverle e riconosce pure che l'importanza primaria e la natura di pubblica utilità dell'impianto non ne consentono modifiche future anche a seguito di formale richiesta scritta.

Le costruzioni e le piantagioni ad alto fusto dovranno essere mantenute alla distanza di ml. 2,00 dall'asse delle condotte.

Art. 3

La promissaria concedente, contro corresponsione da parte di Alpi Acque SpA,

ALPI ACQUE S.p.A.
Piazza Donare, 3
12045 FOSSANO (CN)

promittente concessonaria,di un equo compenso, da versarsi una volta tanto, autorizza fin d'ora Alpi Acque SpA alla realizzazione delle opere sopra citate e a mantenere il tutto funzionante.

Il compenso di cui sopra, nel caso di successive opere, verrà determinato di comune accordo tra le parti, ed in difetto di accordo, su giudizio di un arbitro amichevole compositore inappellabile, da nominarsi dal Presidente del Tribunale locale su istanza della più diligente.

Art. 4

L'indennità per la futura costituzione della servitù di cui al presente preliminare, che perdurerà per tutto il tempo di esercizio dell'impianto, rimane stabilita, in comune accordo, per ogni metro di percorrenza della condotta di cui al punto A), nell'importo di euro 4.79, per un totale, per i 168.75 metri lineari interessati, pari a euro 808.31.

Tale importo sarà pagato da Alpi Acque SpA alla ditta promissaria concedente al termine delle opere e sulla base dei metri effettivamente occupati dalla condotta, a tale fine sarà prodotta una planimetria dell'area in cui il luogo effettivo di esercizio della servitù sarà identificato in maniera certa e precisa e tale elaborato dovrà anche essere allegato all'atto notarile di costituzione della servitù di cui al successivo articolo 9. Unical SpA si obbliga sin d'ora, a tenere sollevata ed indenne Alpi Acque SpA per ogni caso di molestia o evizione di fronte a quanti fossero anche conduttori o coloni, potessero eventualmente vantare diritti sia sui fondi, sia sulla indennità.

La percorrenza ed il tipo della condotta risultano dai dati di occupazione di cui all'art. 11 salvo conguaglio ad impianto ultimato in caso di eventuali varianti che si intendono fin d'ora approvate.

I danni che saranno arrecati ai frutti pendenti ed alle piantagioni durante i lavori di posa condotte non compresi nella indennità di cui al comma 1 del presente articolo, verranno

ALPI ACQUE S.p.A.
Piazza Pompé, 3
12045 FOSSANO (CN)

liquidati a lavori ultimati.

I danni causati per eventuali riparazioni alla condotta durante l'esercizio, fuori dalla zona strettamente necessaria per il passaggio, verranno liquidati a parte.

Tali danni, da determinarsi analogamente a quanto stabilito dall'ultimo capoverso dell'art. 3 saranno di volta in volta liquidati agli aventi diritto.

Art. 5

La promissaria concedente riconosce sino da ora a Alpi Acque SpA la facoltà di effettuare prese di allacciamento e di modificare le caratteristiche d'esercizio, i pozzetti, gli scarichi, gli sfiati e il numero delle prese, essendosi di ciò tenuto conto nel fissare le indennità di cui all'art. 4 con la corresponsione del risarcimento degli eventuali danni che si verranno a provocare.

ALPI ACQUE S.p.A.
Piazza Dompè 3
12045 FOSSANO - CN

Art. 6

La futura servitù in argomento sarà concessa anche per conto degli aventi diritto e successori nei diritti reali sui terreni in oggetto e sarà confermata perpetua.

Art. 7

Per tutto ciò che non è espressamente regolato dalla presente scrittura, le parti fanno riferimento alle disposizioni di legge civile vigente.

Art. 8

La promittente concessionaria, Alpi Acque Spa, elegge domicilio, agli effetti del presente atto, presso la sede di Fossano (CN), Piazza Dompè 3.

Art. 9

Le parti qui presenti si obbligano ad addivenire, a semplice richiesta, alla stipula dell'atto in forma pubblica idonea alla trascrizione del presente contratto preliminare.

Art. 10

Le spese e le tasse del presente preliminare nonché quelle dell'atto pubblico, sua registrazione e trascrizione, sono e saranno integralmente a carico della Promittente Concessionaria Alpi Acque Spa.

Art. 11

I fondi gravati dalla servitù, quelli confinanti e le caratteristiche principali della servitù medesima sono:

TUBAZIONI

COMUNE	FG.	MAPPALE		Qualità di coltura	Superficie			Condotta		Tipo di condotta
		Pr.	Sub.		Ha	A	Ca	ml	Ø	
MAPPALI SOGGETTI A SERVITÙ										
SANT'ALBANO STURA	7	1		INCOLT PROD U		18	11	53.6	0.25m	PVC
SANT'ALBANO STURA	7	128		INCOLT PROD U		7	56	41.46	0.25m	PVC
SANT'ALBANO STURA	7	129		INCOLT PROD U		4	42	34.15	0.25m	PVC
SANT'ALBANO STURA	7	132		INCOLT PROD U		6	74	39.54	0.25m	PVC

Art. 12

La Ditta promissaria concedente nel caso di vendita, permuta, passaggio o cessione totale o parziale, od in qualunque altro modo avvenendo cambiamento di proprietà, renderà edotta la propria controparte della sussistenza di tale servitù che sarà in ogni caso trascritta presso la competente Conservatoria, una volta stipulato l'atto notarile definitivo.

Letto, confermato, sottoscritto.

Fossano, lì

UNICALCESTRUZZI SPA

Unical S.p.A.
Un Amministratore
Pietro Buzzi

ALPI ACQUE SPA

ALPI ACQUE S.p.A.
Piazza Dompe, 3
12045 FOSSANO - CN

SCRITTURA PRIVATA DI COMPROMESSO PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER LA POSA DI CONDOTTE DI FOGNATURA NERA A GRAVITA' e/o IN PRESSIONE

L'anno 2021, il giorno 24 del mese di SETTEMBRE

Con il presente compromesso, da valersi ad ogni effetto di legge, tra la parte:
OPERTI ANTONELLA
Nato/a a CUNEO Prov. CN il 06/09/72 Codice Fiscale PRTNNL72P46D205K Carta d'Identità N. CA 79110 JC rilasciata il 21/06/21 dal Comune di S. ALBANO STURA

di seguito denominata ***concedente***

E

Il Comune di Sant'Albano Stura, con sede legale in Via F. Vallauri n°10, avente codice fiscale 00357850049, in seguito denominato ***Comune***

PREMESSO

- che la parte ***concedente*** è proprietaria nel Comune di Sant'Albano Stura di un terreno identificato a N.C.T. interessato dall'apposizione di servitù come di seguito dettagliato:

FOGLIO	MAPPALE
7	120
7	8
7	9
7	213
7	16

- che il ***Comune*** deve posare nel predetto terreno delle condotte per il trasporto di reflui fognari, avendo individuato il passaggio più conveniente per il fondo servente;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - I concedenti nelle loro qualità di proprietari del terreno sopra descritto costituiscono sullo stesso una servitù a favore del Comune di Sant'Albano Stura per la posa di tubazioni di fognatura nera. Le suddette tubazioni saranno posate nel rispetto delle norme vigenti.

Art. 2 - La servitù come sopra costituita comprende anche tutte le opere sussidiare che dovessero rendersi necessarie per il perfetto funzionamento e manutenzione dell'impianto.

Art. 3 - Il Comune è autorizzato ad occupare, per tutto il tempo occorrente, l'area necessaria per l'esecuzione dei lavori di scavo ed interramento della predetta tubazione.

A lavori ultimati, il Comune potrà accedere liberamente ed in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza nonché per le manutenzioni, le riparazioni e le eventuali sostituzioni.

Art. 4 - I danni prodotti alle cose sia durante la realizzazione dell'opera sia in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, recuperi, esercizio dell'impianto saranno determinati e liquidati a lavori ultimati.

Art. 5 - I concedenti riconoscono che le tubazioni, i manufatti, le apparecchiature e le opere ausiliarie, relative all'impianto sono inamovibili, che sono e che rimarranno di proprietà del Comune che avrà facoltà di rimuoverle.

Art. 6 - I concedenti si impegnano a non costruire e a non permettere la costruzione di fabbricati a distanza inferiore a mt. 1,50 dall'asse della tubazione.

Art. 7 - I concedenti dichiarano di essere legittimi ed unici proprietari del fondo asservito come dal precedente art. 1 e di averne il pieno possesso, libero da ogni peso, sollevando il Comune da eventuali contestazioni in merito al titolo giuridico in virtù del quale sono proprietari del fondo servente.

Art. 8 - I concedenti si impegnano ad astenersi dal compiere qualsiasi atto che possa arrecare danno alla tubazione, i manufatti, le apparecchiature, ostacolare il libero passaggio, diminuire l'uso e l'esercizio della servitù o renderla più incomoda. Restano a carico dei concedenti i tributi e gli altri oneri gravanti sul fondo servente.

Art. 9 - La servitù ha durata pari a tutto il periodo di esercizio dell'impianto.

Art. 10 – Verrà corrisposta ai concedenti, a titolo di indennità per la costituzione della servitù la somma una tantum di € 648,84 da suddividere tra tutti i proprietari in funzione della quota di proprietà.

Art. 11 - La servitù, così come costituita nel presente atto e quindi con tutte le relative modalità e condizioni di esercizio, ha efficacia anche nei confronti di eventuali successori ed aventi causa dei concedenti e del Comune. Pertanto, tutti i successivi acquirenti a qualunque titolo del fondo servente subentreranno negli obblighi derivanti dal presente atto. A tal proposito, i concedenti si impegnano in caso di trasferimento dell'area asservita o di parte di essa ad avvertire tempestivamente il Comune e i nuovi acquirenti.

Letto, confermato, sottoscritto approvandovi tutte le condizioni su estese.

La parte Concedente	*Il Comune*
_____	_____