

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE

Decreto n. **202**

OGGETTO: ID 712- SERVIZIO DI FRAZIONAMENTO ED ACCATASTAMENTO DELLE AREE OGGETTO DI CESSIONE BONARIA E DI SERVITU' INERENTI ALLE OPERE REALIZZATE NELL'AMBITO DEL PROGETTO 708 (P.708 SAD) - AFFIDAMENTO DIRETTO ALL'OPERATORE ECONOMICO STUDIO TECNICO DANIELE GIACOSA

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la legge 28 gennaio 1994, n. 84, di riordino della legislazione in materia portuale, il Decreto Legislativo n. 169 del 4 agosto 2016 e il Decreto Legislativo n. 232 del 13 dicembre 2017;

VISTO il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 29 dicembre 2020 n. 601, notificato all'Ente in pari data, di nomina del Dott. Paolo Emilio Signorini nella carica di Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale;

VISTA la deliberazione assunta dal Comitato di Gestione nella seduta del 18 maggio 2021, Prot. n. 19/1/2021, concernente la nomina dell'Avv. Paolo Piacenza a Segretario Generale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale a far data dal 18 maggio 2021;

VISTO il decreto n. 477 del 20 maggio 2021 concernente la delibera del Comitato di Gestione del 18 maggio 2021, Prot. n. 19/1/2021;

VISTO il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 217 dell'8 settembre 2023 notificato all'Ente in pari data che, a seguito delle dimissioni rassegnate dal Presidente, dispone, a decorrere dal medesimo giorno, la nomina dell'Avv. Paolo Piacenza quale Commissario Straordinario dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar



Autorità di Sistema Portuale
del Mar Ligure Occidentale

Palazzo San Giorgio - Via della Mercanzia 2 - 16124 Genova - CF/P.IVA 02443880998 - Tel. +39.010.2411
www.portsofgenoa.com - segreteria.generale@portsofgenoa.com - segreteria.generale@pec.portsofgenoa.com

Ligure Occidentale, fino al ripristino degli ordinari organi di vertice, attribuendogli i poteri e le attribuzioni indicati all'art. 8 della Legge 28 gennaio 1994 n. 84 e ss.mm.ii.;

VISTA la deliberazione assunta dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 dicembre 2021, Prot. n. 78/2, con la quale è stato approvato l'ampliamento della dotazione organica dell'AdSP, approvata dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili con nota prot. n. 39493 del 30 dicembre 2021;

VISTO il decreto n. 1522 del 31 dicembre 2021, con il quale è stata approvata la nuova organizzazione, la declaratoria delle strutture dirigenziali e il relativo funzionigramma dell'AdSP;

VISTO il decreto n. 931 del 22 settembre 2023 con il quale, nell'attuale fase di gestione commissariale e fino ad altra diversa disposizione del Commissario straordinario dell'Ente, sono stati attribuiti funzioni ed incarichi a Dirigenti dell'Ente;

VISTO il decreto n. 932 del 22 settembre 2023, con il quale si confermano le deleghe già in essere alla predetta data;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e di Contabilità dell'ex Autorità portuale approvato dal Comitato Portuale nella seduta del 23 aprile 2007, integrato dal Ministero dei Trasporti e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota del 26 giugno 2007, integrato dal Comitato Portuale con delibera 117/2 nella seduta del 29 novembre 2011 ed approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con nota M_TRA/PORTI/3927 del 26 marzo 2012;

VISTO l'art. 22 comma 4 del Decreto Legislativo 4 agosto, n. 169 con cui, fino all'approvazione del regolamento di contabilità di cui all'art. 6, comma 9, della Legge n.84 del 1994, come modificato dal decreto di cui trattasi, l'Autorità di Sistema Portuale applica il regolamento di contabilità della soppressa Autorità portuale dove ha sede la stessa Autorità di Sistema Portuale;

VISTO l'art. 8 della Legge 84/94 ed in particolare il comma 2 che dispone che al Presidente spetta la gestione delle risorse finanziarie in attuazione del piano di cui all'articolo 9, comma 5, lettera b);

VISTO il decreto n. 393 del 24 aprile 2021 con il quale sono state approvate le linee guida per la verifica di regolarità amministrativo-contabile dei provvedimenti aventi impatto economico finanziario di bilancio;

VISTO il Bilancio di Previsione 2024 approvato dal Comitato di Gestione con Delibera n. 62/6/2023 nella seduta del 31.10.2023, ed approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota prot. AdSP n. 17-12-2023_0055112_E (prot. M_INF_VPTM REGISTRO UFFICIALE U.0038199.15-12-2023);

VISTO il decreto n. 1442 del 31/12/2023 con il quale sono stati assegnati i budget finanziari a ciascun Centro di Responsabilità dell'Ente;

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*, pubblicato in G.U. n. 77 del 31 marzo 2023, entrato in vigore, con i relativi allegati, il 1° aprile 2023 ed efficace dal 1° luglio 2023, come stabilito dall'art. 229 del predetto D.Lgs. n. 36/2023 che ha abrogato, quindi, il Decreto Legislativo 18 Aprile 2016 n. 50 (art. 226, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023);

VISTO in particolare l'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023 che, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedano, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

VISTO altresì l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo n. 36/2023 che definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come *“l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”*;

RILEVATO che l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 prescrive che *“Fermi restando gli obblighi e le facoltà previsti al comma 449 del presente articolo, le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nonché le autorità indipendenti, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema*

telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure”;

RICHIAMATO il decreto n. 622 del 09.05.2017 con il quale l'Ing. Paola Roascio è stata nominata quale Responsabile Unico del Procedimento in relazione ai lavori relativi alla *“nuova Viabilità comunale in fregio al centro commerciale Molo 8.44 e alle aree S16 – nel porto di Vado Ligure (P.708)”*;

RICHIAMATI a titolo d'istruttoria documentale:

1. il decreto n. 801 del 5.08.2021 con il quale tra l'altro è stato approvato il progetto definitivo n. 708 del luglio 2021 per l'affidamento della progettazione e dei lavori relativi alla *“nuova Viabilità comunale in fregio al centro commerciale Molo 8.44 e alle aree S16 – nel porto di Vado Ligure”* il quale ammonta complessivamente ad euro 20.000.000,00 di cui euro 16.250.584,76 a base d'asta comprensivi di euro 168.986,10 per la progettazione esecutiva ed euro 733.157,37 quali oneri di sicurezza speciali non soggetti a ribasso d'asta ed euro 3.749.415,24 quali somme a disposizione come dettagliato nel relativo quadro economico;
2. il decreto n. 981 del 28.09.2021 con cui è stata approvata la proposta di aggiudicazione posta in essere con nota n. 27947 del 22.09.2021 a firma del Seggio di Gara monocratico, afferente al progetto definitivo n.708 del luglio 2021 per l'affidamento della progettazione e dei lavori relativi alla *“nuova Viabilità comunale in fregio al centro commerciale Molo 8.44 e alle aree S16 – nel porto di Vado Ligure”* seppur non ancora efficace, in capo all'Operatore Economico GIUGGIA COSTRUZIONI S.r.l./FINCOSIT S.r.l. (progettista indicato: TECHNITAL S.p.A.) per aver ottenuto il miglior punteggio complessivo pari a 94,69/100 scaturente anche dal ribasso percentuale offerto pari al 30,30% sull'importo posto a base d'asta di euro 168.986,10 per la progettazione esecutiva nonché al 19,20% sull'importo a base d'asta di euro 16.081.598,66 per i lavori (importo complessivo a base d'asta 16.250.584,76) e pertanto pari ad un importo di aggiudicazione complessivo di euro 13.252.481,24 di cui euro 117.783,31 per la progettazione esecutiva ed euro 13.134.697,93 per i lavori questi comprensivi di euro 733.157,37 quali oneri della sicurezza speciali;
3. Il contratto d'appalto stipulato in data 17.01.2022 innanzi al Notaio Dott. Riccardo Dogliotti, repertoriato al n. 23783 n. 14028 di raccolta tra questa Autorità e il R.T.I. GIUGGIA COSTRUZIONI S.r.l./FINCOSIT S.r.l. (progettista indicato TECHNITAL S.r.l.);

RICHIAMATO il decreto n. 1379 del 30.12.2022 con il quale tra l'altro si è provveduto a rideterminare il quadro economico afferente al P.708 per un importo complessivo di euro 19.850.000,00 di cui euro 13.252.481,24 per lavori, progettazione e costi della

sicurezza ed euro 6.597.518,76 quali somme a disposizione dell'opera come dettagliato nel relativo quadro economico;

RICHIAMATA la nota n. 45048 datata 1.12.2022 del Responsabile Unico del Procedimento il quale richiedeva al Settore Amministrativo e all'Ufficio Appalti Pubblici Savona di procedere all'approvazione della perizia di variante, senza variazione d'importo a contratto, per le motivazioni ivi previste e in ragione delle seguenti fattispecie normative: art. 106, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 50/2016 quale variante in corso d'opera, art. 8, comma 7, del DM 7 marzo 2018, n. 49 nonché l'identificazione di nuovi prezzi e maggiori oneri per la sicurezza, con un decremento dell'importo dei lavori pari ad euro 18.375,09 ed un aumento degli oneri della sicurezza di euro 18.375,09 per un nuovo importo lavori di euro 12.383.165,47 e maggiori oneri della sicurezza per euro 751.532,46;

RICHIAMATO il decreto n. 211/2023 con il quale tra l'altro:

1. è stata approvata la variante in corso d'opera e modifiche contrattuali (P. 708 REV.1), senza variazione d'importo a contratto, per le motivazioni ivi previste e in ragione delle seguenti fattispecie normative: art. 106, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 50/2016 quale variante in corso d'opera, art. 8, comma 7, del DM 7 marzo 2018, n. 49 nonché l'identificazione di nuovi prezzi e di maggiori oneri per la sicurezza, con un decremento dell'importo dei lavori pari ad euro 18.375,09 ed un aumento degli oneri della sicurezza di euro 18.375,09 per un nuovo importo lavori di euro 12.383.165,47 e maggiori oneri della sicurezza per euro 751.532,46;
2. è stato rideterminato il quadro economico del progetto P. 708 per un importo opera totale inalterato di euro 19.850.000,00 di cui per lavori e progettazione euro 13.252.481,24 così composto: euro 12.383.165,47 quali lavori, euro 117.783,31 quali oneri della progettazione, euro 751.532,46 quali oneri della sicurezza ed euro 6.597.518,76 quali somme a disposizione come ivi dettagliato;

CONSIDERATO nello specifico che il quadro economico allegato al decreto n. 211/2023 prevede uno stanziamento di euro 702.279,21 alla voce C07 "Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione" e di euro 2.100.000,00 alla voce C12 "IVA, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge;

RICHIAMATA la nota n. 54463.1/2023 del 14.12.2023 del Responsabile Unico del Procedimento il quale ha richiesto al Settore Amministrativo e all'Ufficio Appalti Pubblici Savona di procedere all'affidamento diretto ex art. 50, comma 1, lett.b) del D.Lgs. n. 36/2023 del servizio di frazionamento ed accatastamento delle aree oggetto di cessione bonaria e di servitù inerenti alle opere realizzate nell'ambito del P.708;

VISTA la Relazione in atti del 14.12.2023, prot. n. 54463.1/2023 con cui il Responsabile Unico del Procedimento:

- ha disposto di richiedere una quotazione per l'affidamento del servizio in oggetto;
- ha motivato l'opportunità di affidare l'esecuzione dei suddetti interventi all'Operatore economico Studio Tecnico Geom. Giacosa Daniele in base alla sua presenza nell'albo fornitori alla categoria S01.2.29 e per la sua nota competenza ed esperienza;
- ha dichiarato che, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, l'appalto non è di interesse transfrontaliero;
- ha proposto di procedere con affidamento diretto del servizio ID 712 ex art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, autorizzando la copertura finanziaria necessaria tramite utilizzo dell'importo complessivo pari ad euro 27.987,44 da allocare sulle somme a disposizione del Quadro Economico del P.708;

RILEVATO che l'operatore economico in data 07.02.2024 ha fatto pervenire la quotazione richiestagli in data 21.12.2023 dall'Ufficio Appalti Pubblici Savona;

PRESO ATTO che con nota protocollo n. 6577 del 09.02.2024 il RUP ha ritenuto congrua e favorevole per l'amministrazione, in relazione alla complessità del lavoro ed alle condizioni di mercato, la quotazione presentata dall'operatore economico Studio Tecnico Geometra Daniele Giacosa;

RICHIAMATO l'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, che così recita "*prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte*";

RICHIAMATO l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 che in caso di affidamento diretto disposto ex art. 50, prevede che la decisione a contrarre individui l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

PRECISATO che, in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

PRESO ATTO, come da indicazione del RUP, della non applicabilità al servizio in oggetto del sistema delle tariffe di cui alla L. 5 maggio 2023, n. 49 recante "*Disposizioni in*

materia di equo compenso delle prestazioni professionali” in quanto trattasi di prestazione non rientrante tra quelle di cui al decreto ministeriale 17 giugno 2016;

PRESO ATTO, come da indicazione del RUP, del rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023;

ACCERTATA, dunque, la sussistenza dei presupposti per procedere tramite affidamento diretto, ai sensi di quanto disposto dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023;

RILEVATO CHE ai sensi degli artt. 62, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e 1, comma 450, della L. n. 296/2006 sussiste l'obbligo di ricorrere all'affidamento mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), così come modificato, da ultimo, dall'art. 1, comma 130, Legge n. 145 del 2018 il quale dispone che *“fermi restando gli obblighi e le facoltà previsti al comma 449 del presente articolo, le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure [...]”* e **CHE**, in ragione di ciò, si provvederà alla formalizzazione dell'ordine di affidamento tramite portale MEPA;

CONSIDERATO che l'importo complessivo dell'intervento, pari ad euro 27.987,44 trova copertura finanziaria a valere sul capitolo U.5110/R da allocare sulle somme a disposizione del quadro economico del progetto P. 708 e nello specifico alla voce C07 per un importo di euro 15.603,00 e alla voce C12 per un importo di euro 12.384,44;

RICHIAMATO il Codice Unico di Progetto originario C41H15000090005, acquisito presso il comitato interministeriale per la programmazione economica, nonché lo SMARTCIG ZC93DD0894 acquisito in data 18.12.2023 inerente all'affidamento di cui al presente decreto;

DATO ATTO che l'Ufficio Appalti Pubblici ha concluso l'iter di verifica del possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94-98 del D.Lgs. n. 36/2023 in capo all'Operatore Economico Studio Tecnico Geom. Giacosa Daniele, come da verbale n. di repertorio n. 5238 del 12.02.2024;

RICHIAMATO il decreto n. 1522/2021, confermato con decreto n. 931 del 22 settembre 2023, con il quale vengono tra l'altro definite le funzioni del Settore Amministrativo, ivi compresa quella di sovrintendere e coordinare le attività degli Uffici Appalti Pubblici Genova e Savona ed Amministrazione Lavori Pubblici, nonché quelle di Seggio Gara monocratico per gli affidamenti di competenza e sottoscrizione dei relativi

contratti/ordini di affidamento, e che pertanto tale funzione è da ricondursi alla Responsabile del Settore citato Dott.ssa Antonella Dellacasa Mongiardino (ordine di servizio n. 1/2022);

SU PROPOSTA del RUP e del Direttore della Direzione Tecnica e Ambiente che attesta la regolarità tecnico-amministrativa del presente provvedimento;

SENTITO il Direttore incaricato come indicato al punto 6 del richiamato decreto n. 931/2023,

DECRETA

1. di approvare l'affidamento diretto del servizio di frazionamento ed accatastamento delle aree oggetto di cessione bonaria e di servitù inerenti alle opere realizzate nell'ambito del P. 708 (**ID 712**) nei confronti dell'operatore economico Studio Tecnico Geom. Giacosa Daniele (p.iva 01428950099), con sede legale in Millesimo (SV), Via Trento e Trieste n. 133/3, per un importo di euro 15.603,00 oltre IVA, contributo cassa geometri e rimborso delle spese documentate;
2. di autorizzare l'utilizzo dell'importo di euro 27.987,44 nell'ambito del capitolo di spesa U.5110/R a valere sul quadro economico del progetto P. 708 così come approvato con decreto n. 211/2023 e, nello specifico, sulle somme a disposizione alla voce C07 per un importo di euro 15.603,00 e alla voce C12 per un importo di euro 12.384,44;
3. di disporre che la Dott.ssa Antonella Dellacasa Mongiardino, quale Responsabile del Settore Amministrativo in virtù del decreto 1522 del 31.12.2021, confermato con decreto n. 931 del 22 settembre 2023 (ods 1/2022), proceda alla formalizzazione e sottoscrizione del contratto/ordine di affidamento diretto oggetto del presente provvedimento.

Genova, li **07/03/2024**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Firmato digitalmente

Avv. Paolo Piacenza

Direzione Tecnica e Ambiente

Spett.le Ufficio Gare Lavori Pubblici
c.a. *Dott.ssa Antonella Dellacasa*
c.a. *Dott Attilio Badellino*

Spett. Direzione Tecnica e Ambiente
Direttore Dott. Geol. Giuseppe Canepa
Servizio Opere Marittime Civili e Ferroviarie
Dirigente Ing. Susanna Pelizza

Prot. n. (v. marcatura laterale)
Savona, 13 dicembre 2023

OGGETTO: P.708 - NUOVA VIABILITA' COMUNALE N FREGIO AL CENTRO COMMERCIALE MOLO
8.44 E ALLE AREE S16

Affidamento Servizio di Accatastamento e Frazionamento

La prestazione richiesta consiste nel frazionamento/accatastamento delle aree oggetto di cessione bonaria e di servitù inerenti alle opere realizzate nell'ambito del progetto 708.

Si procederà con un affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 b) del Codice dei Contratti al seguente operatore l'operatore, iscritto all'albo fornitori alla categoria S01.2.29 del quale sono note le competenze e l'esperienza necessaria nonché si è verificata la disponibilità a eseguire l'incarico non appena formalizzato:

- Studio Tecnico Geom. Giacosa Daniele, con sede in Millesimo (SV), Via Trento e Trieste n. 133/3 P.Iva 01428950099 Iscritto all'albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Savona al n. 1464, Nato a Savona 11/03/1984, C.F. GCSDNL84C1114800, pec: danielle.giacosa@geopec.it mail: giacosadaniele@libero.it, cell.3408067109.

L'importo presunto del servizio è pari a € 16.800,00 di cui € 11.000,00 per servizi base ed € 5,800,00 per servizi opzionali a cui vanno aggiunti oneri previdenziali pari a € 840,00 ed IVA pari a € 3.880,80 nonché € 8.000,00 come rimborso delle spese documentate anticipate (per i bolli, le tasse di segreteria, le spese catastali ed ogni altro onere riguardante tasse o imposte, compreso il costo/rilascio di estratti documentali, atti, ecc. da parte degli enti competenti).

Si allega in copia il documento "Servizio di Accatastamento e Frazionamento SPECIFICA TECNICA (All. 1).

La somma complessiva pari a € 29.520,00 troverà copertura nel quadro economico del progetto P.708 nelle voci C07 per € 16.800,00 e C12 per € 12.720,80.

Ai fini dell'art. 42 del D.Lgs.36/2023 si dichiara che l'appalto riguarda un servizio di architettura e ingegneria pertanto non necessita di verifica e validazione e ai fini dell'art. 50 c. 5 che il servizio non è di interesse transfrontaliero.

Si richiede di procedere con la richiesta di una quotazione migliorativa rispetto a prezzi

aspmalo.A00 Portsofgenoa - Prot. 14/12/2023.0054463.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PAOLA ROASCIO Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



indicati nella specifica tecnica e successivamente alla formalizzazione dell'affidamento diretto.

In particolare, fermi restando i vincoli indicati nella specifica tecnica, il soggetto dovrà indicare una quotazione per ciascuno dei punti riportati alle lettere da A ad E ed infine la quotazione totale risultante.

Il servizio riveste carattere di urgenza, essendo propedeutico alla consegna dell'opera al Comune di Vada Ligure e quindi al transito dei veicoli.

La RUP
Ing. Paola Roascio



Servizio di Accatastamento e Frazionamento

SPECIFICA TECNICA

1) Descrizione del servizio

La prestazione richiesta consiste nel frazionamento ed accatastamento delle aree oggetto di cessione bonaria e di servitù inerenti alle opere realizzate nell'ambito del progetto P.708 - NUOVA VIABILITA' COMUNALE IN FREGIO AL CENTRO COMMERCIALE MOLO 8.44 E ALLE AREE S16, comprese tutte le pratiche catastali accessorie necessarie per la corretta finalizzazione delle operazioni.

CPV 71300000-1

L'opera da accatastare è individuata in colore rosso nelle tavole allegate (all_3_PD-GEN-10-01-Piano Particellare). I frazionamenti sono quelli relativi alla sagoma dell'opera, indicata in colore rosso, a cui vanno aggiunti quelli specifici per la cessione delle aree e la apposizione di servitù così come individuate negli allegati (all_2_Relazione tecnico estimativa), nonché di ogni altro manufatto (ad esempio pile e spalle del ponte) che debba essere individuato ai fini del corretto inserimento delle opere all'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio.

Il rilievo celerimetrico dovrà essere eseguito con idonea strumentazione topografica, la redazione del frazionamento e degli elaborati ad esso collegati mediante procedura informatica PreGeo, consegna degli elaborati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio.

Il tempo contrattuale per l'esecuzione del presente servizio è pari a **45 giorni** naturali e consecutivi, fatto salvo eventuali e giustificate sospensioni/proroghe, concesse dal RUP/DEC, per motivi non imputabili all'operatore economico.

Il corrispettivo per le attività previste nell'incarico, comprensivo degli oneri per la sicurezza è stimato globalmente in massimo € 16.800,00 (sedecimilaottocento/00 euro) così suddivisi:

- A- € 11.000,00 (undicimila/00 euro) a corpo per il servizio di accatastamento/frazionamento sopra descritto
- B- € 300,00 (trecento/00 euro) a misura per ogni eventuale pratica di demolizione che dovesse rendersi necessaria ai fini del servizio di cui al punto A, per massimo 6 pratiche ed un totale di € 1.800,00 (milleottocento/00 euro)
- C- € 100,00 (cento/00 euro) a misura per ogni eventuale pratica di rettifica di intestazione catastale che dovesse rendersi necessaria ai fini del servizio di cui al punto A, per massimo 11 pratiche ed

Direzione Tecnica e Ambiente

un totale di € 1.100,00 (millecento/00 euro)

D- € 300,00 (trecento/00 euro) a misura per ogni eventuale pratica di variazione catastale all'urbano - categoria ordinaria/aree urbane che dovesse rendersi necessaria ai fini del servizio di cui al punto A, per massimo 5 pratiche ed un totale di € 1.500,00 (millecinquecento/00 euro)

E- € 700,00 (settecento/00 euro) a misura per ogni eventuale pratica di variazione catastale all'urbano - categoria speciale E3 che dovesse rendersi necessaria ai fini del servizio di cui al punto A, per massimo 2 pratiche ed un totale di € 1.400,00 (millequattrocento/00 euro)

Si dà atto le pratiche di cui ai punti B, C, D, E, sono opzionali e che l'Affidatario nulla ha da pretendere nel caso in cui non dovessero risultare necessarie.

Ai prezzi già indicati deve essere applicata IVA ed oneri previdenziali, che saranno a carico del Committente.

Al professionista saranno inoltre rimborsate le eventuali spese per i bolli, le tasse di segreteria, le spese catastali ed ogni altro onere riguardante tasse o imposte, compreso il costo/rilascio di estratti documentali, atti, ecc. da parte degli enti competenti. L'importo di tali spese, indicate ai fini di impegno di spesa non sarà superiore ad € 8.000,00 (ottomila/00 euro)

Penali

La penale pecuniaria, di cui alla normativa vigente, rimane stabilita nella misura dell'1 (uno) per mille per ogni giorno di ritardo oltre i termini fissati per l'ultimazione della prestazione-o per il singolo intervento di cui sia stata stabilita la durata con la Direzione Esecutiva del Contratto.

Per le eventuali sospensioni del servizio si applicheranno le disposizioni della vigente normativa.

Pagamenti

Il pagamento avverrà alla conclusione della pratica, previa trasmissione degli elaborati ed approvazione della Committenza. Nel caso in cui fosse anticipatamente terminata una o più pratiche indicate ai punti A, B, C, D, E, o fossero anticipatamente sostenute spese documentate per un importo progressivo superiore ad € 1.000,00 (mille/00 euro), potrà essere pagata la rata di acconto corrispondente.

Sorveglianza e monitoraggio del servizio

L'Amministrazione ha facoltà di nominare, dandone comunicazione scritta all'Affidatario del Servizio, un responsabile tecnico (Direttore dell'esecuzione del contratto) con il compito di vigilare sulle attività nell'ambito delle rispettive competenze e collaborare con lui per la migliore riuscita del servizio.

Direzione Tecnica e Ambiente

Al fine di controllare lo svolgimento delle attività, l'affidatario del servizio è tenuto ad inviare alla stazione appaltante un report settimanale (o con una cadenza diversa stabilita di comune accordo) delle indagini e verifiche eseguite.

Oneri dell'affidatario del servizio

Resta inteso che la presentazione della quotazione costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nel presente documento, e in ogni altro allegato in esso richiamato, con rinuncia ad ogni eccezione.

Il soggetto incaricato del servizio ha la responsabilità degli accertamenti previsti.

L'Affidatario del Servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente documento, anche a:

- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi;
- dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti in tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione;
- mettere a disposizione e garantire il corretto funzionamento dei recapiti telefono ed e-mail utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni relative all'affidamento.

Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro

L'Affidatario del Servizio si impegna, altresì, a:

- predisporre tutti gli strumenti e le metodologie, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli qualitativi dei servizi, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza,
- osservare, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo emanate dai competenti Enti;
- consegnare, ai competenti uffici prima della stipula del contratto, copia autentica delle assicurazioni di legge, di quelle relative al proprio personale e collaboratori e per la copertura di eventuali danni a terzi nell'esercizio di quanto richiesto dal presente documento;

L'Affidatario del Servizio si obbliga:

- ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative



Direzione Tecnica e Ambiente

e regolamentari vigenti in materia di lavoro, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

Obblighi di riservatezza

L'Affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente servizio.

L'Affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che l'Affidatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare alla stessa.

Danni e responsabilità

L'Affidatario solleva la Committente da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività di servizio affidate. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

L'Affidatario è responsabile dei danni derivanti e/o connessi all'esecuzione del presente servizio.

L'Affidatario è responsabile dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti o indiretti, che dovessero essere causati da parte dei propri dipendenti, consulenti o collaboratori nonché da parte dei dipendenti, consulenti o collaboratori di questi ultimi, alla Committente ed al suo personale, ai suoi beni mobili e immobili, anche condotti in locazione, nonché ai terzi, ivi incluso il caso in cui tali danni derivino da informazioni inesatte o false colposamente fornite dall'affidatario nell'ambito dell'erogazione dei servizi di cui all'oggetto.

Clausola risolutiva espressa e risoluzione del contratto

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto per una delle seguenti clausole risolutive

Direzione Tecnica e Ambiente

espresse:

- grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate ai sensi del comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- mancata reintegrazione, nel termine di 10 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- violazione del divieto di cessione del contratto;
- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Ente;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti punti.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'Aggiudicatario.

2) Allegati

- All1: PD-GEN-11-01 - Elaborati generali, Elenco ditte;
- All2: PD-GEN-12-00 - Elaborati generali, Relazione tecnico estimativa per la determinazione dell'indennità di espropriazione;
- All3: PD-GEN-10-01 - Piano Particolare.

Savona, 07 dicembre 2023

La responsabile Unica del Procedimento

Ing. Paola Roascio



PROGETTO N° 708

***NUOVA VIABILITA' COMUNALE IN FREGIO
AL CENTRO COMMERCIALE MOLO 8.44 E ALLE AREE S16***

PROGETTO DEFINITIVO

Comm. 330-15

AdSP: Visto: il Direttore Ing. F. Destefanis		AdSP: Visto: il RUP Ing. P. Roascio		Oggetto: ELABORATI GENERALI ELENCO DITTE																						
Data: Gennaio 2021	Dis. N.: PD-GEN-11	Rev. N.: 01	Scala: -																							
Nome File: PD-GEN-11-01	Redatto: Ing. S. Berardo	Verificato: Ing. S. Berardo	Approvato: Ing. S. Berardo																							
Progettista: Studio Tecnico Associato ing. S. Berardo e ing. D. Guatti Via Paleocapa n°10/3 - 17100 SAVONA C.so Vittorio Veneto n°1 int. 8 sc.A - 17100 SAVONA Tel. 328/3238142 - 348/7046249 silvia_berardo@virgilio.it - danieleguatti@gmail.com C.F./P.IVA : 01530610094		Il Professionista: Ing. S. Berardo Visto il Profess. Resp. Integraz.: Ing. A. Rodino		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">REVISIONI</th> </tr> <tr> <th>n°</th> <th>data</th> <th>descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>00</td> <td>Sett. 2020</td> <td>Prima Emissione</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>Genn. 2021</td> <td>Integrazione contenuti</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>03</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>04</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		REVISIONI			n°	data	descrizione	00	Sett. 2020	Prima Emissione	01	Genn. 2021	Integrazione contenuti	02			03			04		
REVISIONI																										
n°	data	descrizione																								
00	Sett. 2020	Prima Emissione																								
01	Genn. 2021	Integrazione contenuti																								
02																										
03																										
04																										



PROGETTO N° 708

***NUOVA VIABILITA' COMUNALE IN FREGIO
AL CENTRO COMMERCIALE MOLO 8.44 E ALLE AREE S16***

PROGETTO DEFINITIVO

Comm.330-15

AdSP: Visto: il Direttore Ing. F. Destefanis	AdSP: Visto: il RUP Ing. P. Roascio	Oggetto: ELABORATI GENERALI RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE																						
Data: Gennaio 2021	Dis. N.: PD-GEN-12	Rev. N.: 00	Scala: -																					
Nome File: PD-GEN-12-00	Redatto: Ing. S. Berardo	Verificato: Ing. S. Berardo	Approvato: Ing. S. Berardo																					
Progettista: Studio Tecnico Associato ing. S. Berardo e ing. D. Guatti Via Paleocapa n°10/3 - 17100 SAVONA C.so Vittorio Veneto n°1 int. 8 sc.A - 17100 SAVONA Tel. 328/3238142 - 348/7046249 silvia_berardo@virgilio.it - danieleguatti@gmail.com C.F./P.IVA : 01530610094	Il Professionista: Ing. S. Berardo Visto il Prof. Resp. Integraz.: Ing. A. Rodino	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">REVISIONI</th> </tr> <tr> <th>n°</th> <th>data</th> <th>descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>00</td> <td>Genn. 2021</td> <td>Prima Emissione</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>02</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>03</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>04</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		REVISIONI			n°	data	descrizione	00	Genn. 2021	Prima Emissione	01			02			03			04		
REVISIONI																								
n°	data	descrizione																						
00	Genn. 2021	Prima Emissione																						
01																								
02																								
03																								
04																								

COMUNE DI VADO LIGURE

Provincia di Savona

OGGETTO: PROGETTO 708 – REALIZZAZIONE DA PARTE DELL’ AUTORITY DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE PER CONTO DEL COMUNE DI VADO LIGURE DI NUOVA VIABILITA’ COMUNALE IN FREGIO AL CENTRO COMMERCIALE MOLO 8,44 E ALLE AREE S16

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

per la determinazione dell’indennità di espropriazione propedeutica alla redazione dell’elenco ditte da espropriare



Savona, 15 gennaio 2021



Studio Tecnico Associato ing. S. Berardo e ing. D. Guatti
UFFICIO: Via Paleocapa n°10/3 - 17100 SAVONA
SEDE LEGALE: Corso Vittorio Veneto n°1 int. 8 sc,A - 17100 SAVONA
CELL. 328/3238142 – 348/7046249 -
E-mail: silvia_berardo@virgilio.it – danieleguatti@gmail.com
C.F./P.IVA : 01530610094

INDICE

1. GENERALITA'	PAG.	2
• <i>Mappe catastali</i>	<i>pag.</i>	2
• <i>Piano Particellare</i>	<i>pag.</i>	2
• <i>Visure catastali</i>	<i>pag.</i>	3
• <i>Elenco ditte</i>	<i>pag.</i>	3
2. DATI CATASTALI DI INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI DA ESPROPRIARE E DA ASSOGGETTARE A SERVITÙ PERMANENTE IN COMUNE DI VADO LIGURE.....	PAG.	4
3. CRITERIO DI DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE DEI TERRENI E DEI FABBRICATI CON RIFERIMENTI NORMATIVI.....	PAG.	6
4. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO.....	PAG.	9
4.1 <i>FINALITA' DELLE INDAGINI ED ACCERTAMENTO DESTINAZIONE URBANISTICA...</i>	<i>PAG.</i>	9
4.2 <i>DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEI MANUFATTI INSISTENTI SUI SUOLI.....</i>	<i>PAG.</i>	15
4.3 <i>DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA'</i>	<i>PAG.</i>	16

PREMESSO che il Comune di Vado Ligure ha attivato il procedimento di esproprio di cui al D.P.R. 08 giugno 2001, n°327, coordinato al D.Lgs. 27 dicembre 2002, n°302, per l'espropriazione di beni immobili da occupare in via permanente e per la costituzione di servitù coattiva finalizzati ai lavori di realizzazione della nuova viabilità pubblica nell'ambito delle zone S16 e S16 bis del vigente Strumento Urbanistico Generale.

PREMESSO che l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, essendo *"Soggetto che, sulla base dell'aggiornamento dell'Accordo di programma del settembre 2018, si è impegnato alla realizzazione dell'opera in oggetto"* per conto del Comune di Vado Ligure, beneficiario dell'opera, con riferimento alle norme stabilite dal precitato Testo Unico, ha conferito alla sottoscritta ing. Silvia Berardo dello "Studio Tecnico Associato ing. Silvia BERARDO e ing. Daniele GUATTI", con sede legale in Savona al Corso Vittorio Veneto n°1/8 sc. A e con studio in Savona alla Via Paleocapa n°10/3 - cell. 328/3238142 - C.F. BRR SLV 76B55 I480F - P.I.: 01530610094 - iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Savona al n°1393, l'incarico di redigere il piano particellare di esproprio e l'elenco ditte con l'indicazione economica dell'indennità di espropriazione dei beni immobili da occupare in via permanente e da assoggettare a servitù coattiva in Comune di Vado Ligure per l'esecuzione dei lavori suddetti.

Il progetto prevede la realizzazione di un tratto di strada comunale nelle aree retrostanti la nuova piattaforma Multipurpose di Vado Ligure, all'interno della porzione terminale della piana alluvionale del Torrente Segno in Provincia di Savona.

La nuova viabilità comunale da realizzare costituirà il collegamento urbano tra la Via Piave e la Via Aurelia in sostituzione di parte di Via Trieste: il tracciato parte dalla Galleria Carrara su terreni di proprietà ANAS, prosegue in viadotto in fregio al centro commerciale Molo 8.44, supera in elevazione l'attuale binario ferroviario, fino alla zona "S16" - aree "ex Monteponi" (fonderia operativa dagli anni 20 agli anni 60 del secolo scorso) dove verrà realizzata un'ampia rotonda su aree in parte di proprietà comunale ed in parte di proprietà di terzi, fino a collegarsi alla nuova rotatoria di collegamento alla Via Aurelia.

Questa nuova strada avrà pertanto funzione di asse viario principale e di arteria stradale di collegamento tra la via Aurelia e la Valle di Vado.

CIO' PREMESSO la sottoscritta consulente tecnico incaricata, presa preliminarmente visione dei beni immobili assoggettati al procedimento espropriativo e viste le risultanze derivate dal progetto redatto dallo Studio IGEAS Engineering s.r.l. di Torino, espone di seguito il parere estimativo richiestole allo scopo di determinare l'indennità di espropriazione che dovrà essere corrisposta alle ditte catastali proprietarie dei beni immobili da occupare coattivamente.

1. GENERALITA'

La sottoscritta tecnico incaricato ritiene doveroso indicare di seguito le modalità utilizzate per la redazione dell'Elenco Ditte e del Piano Particellare di Esproprio.

- **Mappe catastali**

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura della tavola del Piano Particellare sono state reperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vado Ligure fornite direttamente dall'Agenzia del Territorio di Savona in formato digitale aggiornate al mese di settembre 2019.

La sottoscritta precisa che, il mappale 691 del Foglio 29 di proprietà dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale è stato soggetto a tipo di frazionamento nel novembre 2019, pertanto la mappa catastale è stata fornita direttamente dall'Ente attuatore.

Tale cartografia è poi stata trasferita su formato Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.) in layer precostituiti nel file prototipo.

- **Piano Particellare**

Il Piano Particellare è stato redatto secondo i seguenti titoli di occupazione aree da espropriarsi, aree da sottoporre a servitù permanente, aree da occuparsi temporaneamente ed aree da espropriarsi o da occuparsi temporaneamente di proprietà di enti pubblici.

Nell'elaborato grafico sono state inserite delle campiture colorate per distinguere le diverse proprietà, così come risulta dalle visure catastali ed è stata predisposta un'adeguata legenda riportante i colori utilizzati per la formazione della tavola.

Inoltre, individuate le varie fasce di occupazione sono state sovrapposte ulteriori retinature colorate corrispondenti ai vari titoli di occupazione meglio indicate di seguito:

- ⊙ aree da espropriarsi: retinatura di color magenta;
 - ⊙ aree da sottoporre a servitù permanente: retinatura di colore verde;
 - ⊙ aree da occuparsi temporaneamente per l'esecuzione dei lavori: retinatura di colore blu;
- debitamente riportate nell'elaborato grafico con adeguata legenda.

Per i terreni di proprietà del Comune di Vado Ligure (ente espropriante) e di proprietà di l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale sono stati utilizzati retinature colorate diverse:

- ⊙ aree da espropriarsi: retinatura di color rosso chiaro;
- ⊙ aree da occuparsi temporaneamente per l'esecuzione dei lavori: retinatura di colore blu chiaro.

Inoltre, potrà verificarsi, che le superfici delle particelle interessate dalle opere, potranno non coincidere esattamente con quelle indicate sugli elenchi ditte di progetto.

Le aree saranno quelle risultanti dai tipi di frazionamento redatti sulla base di rilievi topografici riferiti ai punti fiduciari secondo l'effettivo ingombro delle opere.

Nella tavola del Piano Particellare sono riportati i limiti delle nuove opere, sovrapponendo i piani dei file di progetto e le superfici di ogni singola particella, in funzione del titolo di occupazione. I contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nella tavola di piano particellare opportunamente georeferenziati.

La determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella è avvenuta, pertanto, sia sulla base del tipo di opera indicato nel progetto sia sulla base del proprietario della particella considerata (privato, ente territoriale, demanio ecc.).

- **Visure catastali**

Individuate le aree e le particelle interessate dalle varie occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.).

Tali visure sono state eseguite nel mese di agosto 2020, tramite piattaforma telematica "SISTER" consultando sia il Nuovo Catasto Terreni che il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

Il DPR 327/2001 - Testo Unico sugli Espropri prevede, al comma 2 dell'art. 3, che tutti gli atti della procedura espropriativa siano disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali; ne consegue che l'individuazione della ditta catastale è un elemento fondamentale per una corretta procedura amministrativa.

Non sempre, tuttavia, è possibile reperire correttamente tale fondamentale informazione poiché in alcuni casi gli elementi catastali sono inesistenti, errati o parziali ovvero gli interessati non hanno provveduto all'aggiornamento dei propri dati censuari.

In particolare, sono stati riscontrati le seguenti categorie di problemi:

- *Le visure catastali non individuano nessun proprietario*: pertanto è stato necessario reperire gli atti di compravendita poiché non era possibile identificare la proprietà esclusivamente dalle visure catastali.

- **Elenco ditte**

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nella tabella dell'Elenco Ditte.

In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- ⊗ il numero d'ordine della ditta;
- ⊗ il comune della particella interessata;
- ⊗ i dati catastali delle particelle occupate;
- ⊗ il dettaglio delle superfici delle aree da occupare;
- ⊗ l'indennità di base.

2. DATI CATASTALI DI INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI DA ESPROPRIARE E DA ASSOGGETTARE A SERVITÙ PERMANENTE IN COMUNE DI VADO LIGURE

I lavori per la costruzione della nuova viabilità pubblica, visto il progetto redatto dallo Studio di Ingegneria IGEAS, richiedono in parte un esproprio ed in parte una servitù in via permanente di suoli ubicati nel Comune di Vado Ligure, identificati catastalmente nel prospetto che segue con indicazione della qualità culturale e della consistenza:

CATASTO TERRENI

- Foglio 29 Mappale 371 – BOSCO ALTO - superficie: mq. 460
- Foglio 29 Mappale 527 – AREA - superficie: mq. 70
- Foglio 29 Mappale 530 – ENTE URBANO - superficie: mq. 11.746
- Foglio 29 Mappale 538 – ENTE URBANO - superficie: mq. 8.485
- Foglio 29 Mappale 566 – SEMINATIVO - superficie: mq. 866
- Foglio 29 Mappale 569 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 8.557
- Foglio 29 Mappale 571 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 2.135
- Foglio 29 Mappale 572 – ENTE URBANO - superficie: mq. 160
- Foglio 29 Mappale 573 – ENTE URBANO - superficie: mq. 3.965
- Foglio 29 Mappale 577 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 147
- Foglio 29 Mappale 578 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 720
- Foglio 29 Mappale 579 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 320
- Foglio 29 Mappale 586 – SEMINATIVO - superficie: mq. 1.068
- Foglio 29 Mappale 588 – SEMINATIVO - superficie: mq. 860
- Foglio 29 Mappale 589 – SEMINATIVO - superficie: mq. 526
- Foglio 29 Mappale 590 – SEMINATIVO - superficie: mq. 520
- Foglio 29 Mappale 592 – ENTE URBANO - superficie: mq. 384
- Foglio 29 Mappale 593 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 350
- Foglio 29 Mappale 627 – BOSCO ALTO - superficie: mq. 1.517
- Foglio 29 Mappale 630 – BOSCO ALTO - superficie: mq. 758
- Foglio 29 Mappale 631 – SEMINATIVO - superficie: mq. 1.568
- Foglio 29 Mappale 633 – ENTE URBANO - superficie: mq. 4.594
- Foglio 29 Mappale 640 – FERROVIA SP - superficie: mq. 2.578
- Foglio 29 Mappale 678 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 3.560
- Foglio 29 Mappale 679 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 430
- Foglio 29 Mappale 688 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 245
- Foglio 29 Mappale 689 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 100
- Foglio 29 Mappale 691 – ENTE URBANO - superficie: mq. 25.894

- Foglio 29 Mappale 693 – ENTE URBANO - superficie: mq. 3.900
- Foglio 29 Mappale 704 – RELIQUATO ENTE URBANO - superficie: mq. 2.555
- Foglio 29 Mappale 724 – ENTE URBANO - superficie: mq. 31.453
- Foglio 31 Mappale 399 – INCOLTO STERILE - superficie: mq. 7.291

CATASTO FABBRICATI

- Foglio 29 Mappale 530 - Sub. 1 – cat. D/7-
- Foglio 29 Mappale 530 - Sub. 2 – cat. D/7-
- Foglio 29 Mappale 530 - Sub. 17 – cat. D/7-
- Foglio 29 Mappale 538 - Sub. 2 – cat. D/1-
- Foglio 29 Mappale 538 - Sub. 9 – BENE COMUNE NON CENSIBILE
- Foglio 29 Mappale 538 - Sub. 10 – cat. D/1-
- Foglio 29 Mappale 633 - Sub. 13 – cat. C/3 – consistenza: mq. 260
- Foglio 29 Mappale 691 - Sub. 2 – AREA URBANA - consistenza: mq. 23.605
- Foglio 29 Mappale 693 – in corso di costruzione
- Foglio 29 Mappale 724 - Sub. 49 - BENE COMUNE NON CENSIBILE

VISTO l'elenco nominativo delle ditte da occupare e tenuto conto delle risultanze emerse dal rilievo dei beni immobili è stato accertato che alcuni terreni da occupare coattivamente risultano attualmente di proprietà dell'A.N.A.S. (fg. 29 mapp. 371-627-630); pertanto detti terreni non sono assoggettabili a procedimento espropriativo e quindi in relazione alla loro natura giuridica e patrimoniale si dovrà procedere previo accordo e specifici patti convenzionali.

Inoltre, si precisa che rapporti economici per tutti i beni intestati a COMUNE DI VADO LIGURE, AUTORITA' PORTUALE SAVONA e AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE sono regolamentati dalla convenzione urbanistico-edilizia, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 10/2012 e s.m., per la realizzazione di viabilità retroportuale e nuovi varchi doganali in comune di Vado Ligure rep. n. 3355 del 21.09.2018; pertanto non verrà indicata nessuna valutazione economica.

3. CRITERIO DI DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE DEI TERRENI E DEI FABBRICATI CON RIFERIMENTI NORMATIVI

Preliminarmente, ai fini di una corretta valutazione della tipologia dell'immobile oggetto di esproprio e, quindi, per l'identificazione dei criteri di quantificazione delle relative indennità, la prima questione su cui occorre soffermarsi concerne la determinazione dell'elemento temporale cui detta valutazione deve essere ancorata.

A tal fine il nuovo Testo Unico per le espropriazioni per pubblica utilità dispone che per la valutazione (come peraltro già previsto dall'art. 5 bis dell'ex lege 359/92) della tipologia delle aree oggetto di esproprio – ovvero se le stesse siano da ritenersi edificabili o non edificabili – si devono considerare le possibilità legali ed effettive di edificazione esistenti al momento dell'attivazione del procedimento preordinato all'espropriazione.

Ciò premesso è quindi ben definito il concetto estimativo sancito dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. 08.06.2001, n°327), secondo il quale la valutazione della tipologia delle aree oggetto di esproprio – ovvero se le stesse siano da ritenersi edificabili o non edificabili – si devono considerare le possibilità legali ed effettive di edificazione esistenti al momento dell'attivazione del procedimento ablativo.

La sottoscritta consulente tecnico, incaricata alla determinazione dell'indennità di esproprio, ritiene di richiamare i criteri stabiliti dalle principali Leggi in materia espropriativa a cui fare riferimento:

- ⊗ D.P.R. 08 giugno 2001, n°327 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni;
- ⊗ Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 dpr 327/2001);
- ⊗ Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 dpr 327/2001).

Pertanto, sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza, con riferimento alle superfici di occupazione e sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici esproprio, destinazione d'uso dei terreni); vista la configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati:

- per i **terreni edificabili e/o edificati** in base agli articoli 37, come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007, 38 e 39.

Prima della sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007 della Corte Costituzionale il valore dell'indennità di esproprio per i terreni edificabili era ottenuto in base alla semisomma ridotta del quaranta per cento del valore venale del bene ed il reddito dominicale rivalutato e moltiplicato per dieci e quindi, nella pratica, coincidente con la metà del valore venale.

La predetta sentenza ha abrogato tale norma e successivamente il legislatore ha provveduto a modificare l'art. 37 del D.P.R. n°327/2001 prevedendo che **il valore delle aree edificabili ai fini espropriativi debba**

essere equiparato al valore venale prevedendo altresì una maggiorazione del 10% in caso di accettazione dell'indennità stessa.

- Per i **terreni non edificabili** in base agli articoli 40, 41 e 42 come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 ossia non si applica più il VAM (Valore Agricolo Medio) ma il criterio del Valore Reale, effettivo o di mercato dell'area oggetto di esproprio.

Infatti, a seguito della recente Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (pubblicata sulla G.U. prima serie speciale n. 26 del 15 giugno 2011), sono stati dichiarati incostituzionali i commi 2° e 3° dell'art. 40 del D.P.R. ove si prevedeva che i criteri di calcolo dell'indennità di esproprio fossero ancorati ai valori agricoli medi della coltura effettivamente praticata sul fondo o della coltura prevalente nella zona. Rimangono in vigore il 1°, il 4° ed il 5° comma dell'art. 40 del D.P.R.

Pertanto, a seguito del mutato scenario normativo di riferimento, per la determinazione dell'indennità di esproprio, si dovrà distinguere se l'area non edificabile è destinata effettivamente all'agricoltura oppure se essa è destinata ad utilizzazioni extra-agricole.

1) Qualora l'area sia destinata all'agricoltura, l'indennità è calcolata ai sensi dell'art. 40, 1° comma, del D.P.R. n. 327/2001 e sarà commisurata al valore agricolo reale, tenuto conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

2) Qualora l'area non sia effettivamente coltivata, l'indennità sarà commisurata al valore reale effettivo dell'area (valore venale).

- Per i **fabbricati** in base all'articolo 40 del D.P.R. n°327/2001 e s.m.i. stabilisce che l'indennità di espropriazione può essere corrisposta nei riguardi di "manufatti edilizi legittimamente realizzati".
- per i **terreni espropriati parzialmente** in base all'art. 33 che testualmente recita al comma 1. "Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore" ed al comma 2. "Se dall'esecuzione dell'opera deriva un vantaggio immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa al valore della parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio".
- per i terreni non espropriati che a causa della realizzazione dell'opera pubblica siano **gravati da servitù** o subiscano una diminuzione di valore in base all'art. 44 comma 1 "è dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà";
- per i terreni oggetto di **occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione**, ossia quei terreni per i quali l'esecuzione dell'opera necessita una cantierizzazione, in base agli art. 49 e 50 che

testualmente recita al comma 2 *“Nel caso di occupazione di un’area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell’area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua”*.

Inoltre, come previsto dall’art. 45 del Testo Unico degli Espropri il proprietario dell’area oggetto di procedimento espropriativo *“fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell’opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell’espropriazione l’atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà”*.

Il comma 2 dell’art. 45 prevede che *“Il corrispettivo dell’atto di cessione:*

- a) se riguarda un’area edificabile, è calcolato ai sensi dell’articolo 37, con l’aumento del dieci per cento di cui al comma 2 dell’articolo 37;*
- b) se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene ai sensi dell’articolo 38;*
- c) se riguarda un’area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l’importo dovuto ai sensi dell’articolo 40, comma 3”*.

Inoltre, si precisa che il Testo Unico degli Espropri prevede un’**indennità di soprassuolo** che verrà valutata mappale per mappale in seguito alla redazione del verbale di stato di consistenza e di immissione in possesso del bene.

L’immissione in possesso è l’atto con cui l’ente assume la piena disponibilità del bene, anche prima dall’acquisto della proprietà dello stesso come avviene nel caso di occupazione di urgenza ex art. 22 bis T.U.

L’atto consiste in un verbale redatto alla presenza dei proprietari dei terreni desunti dall’Elenco Ditte, in cui viene elaborato lo stato di consistenza del bene mediante una descrizione analitica dello stesso.

In caso di assenza o dissenso del proprietario il verbale viene redatto alla presenza di due testimoni.

A partire dall’immissione in possesso l’ente ha il titolo per operare sul bene e per iniziare la realizzazione dell’opera.

In caso di **occupazione d’urgenza preordinata all’espropriazione** – art. 22 - bis comma 5, del T.U., è dovuta *“per il periodo intercorrente tra la data di immissione nel possesso e la data di corresponsione dell’indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l’atto di cessione volontaria”* l’indennità di occupazione da computarsi ai sensi dell’articolo 50, comma 1, che così recita : *“Nel caso di occupazione di un’area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell’area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua”*.

Nel caso in questione si è ipotizzata una durata di cui sopra pari a 2 anni e mezzo (30 mesi).

L’acquisizione delle aree già di proprietà di enti pubblici o ad essi assimilabili avverrà nell’ambito di una cessione bonaria laddove ciò risulterà possibile, ovvero di un convenzionamento per tutte le aree non cedibili (aree demaniali, fiumi, strade esistenti, ferrovie ecc.).

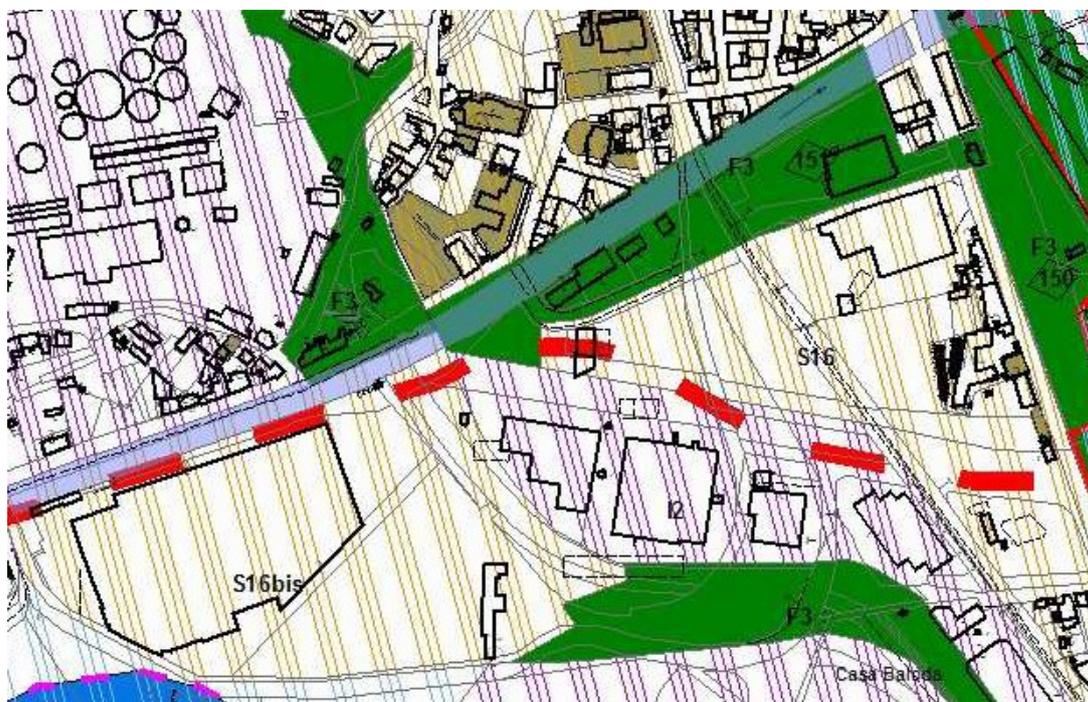
4. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO.

Il valore di mercato di un bene è il valore che con ogni probabilità si potrebbe realizzare in una libera contrattazione di compravendita su un determinato mercato e in un dato momento. Ovviamente tale valutazione è possibile solo se esiste un mercato del bene da stimare e il giudizio di stima risulterà tanto più obiettivo e verosimile quanto maggiore sarà l'estensione di quel particolare mercato e quanto più frequenti saranno gli scambi all'interno di esso.

Per la stima del valore di mercato dell'area da espropriare occorre considerare le caratteristiche intrinseche (ubicazione, configurazione planimetrica, larghezza della strada che fronteggia l'area, lunghezza del lotto sul fronte stradale) ed estrinseche (condizioni del mercato locale, appetibilità della zona e caratteristiche ambientali, vincoli, caratteristiche ubicazionali) dell'area da espropriare che concorrono nella formazione di tale valore.

4.1 FINALITÀ DELLE INDAGINI ED ACCERTAMENTO DESTINAZIONE URBANISTICA

Visionati i luoghi ed individuati i singoli beni immobili oggetto del procedimento espropriativo, la sottoscritta consulente tecnico incaricato, ai fini della stima per la determinazione dell'indennità di espropriazione e di costituzione di servitù permanente, espone di seguito le risultanze dello stato attuale dei beni immobili con riferimento ai singoli mappali catastali, alla destinazione urbanistica (Piano Regolatore Generale), al regime vincolistico (Piani di Bacino) ed alle ditte censite all'Agenzia del Territorio di Savona – Catasto Terreni e Catasto Edilizio Urbano del Comune di Vado Ligure.



Piano Regolatore di Vado Ligure

- **Foglio 29 Mappale 527**

Ditta proprietaria	DITTA N°1: COMUNE DI VADO LIGURE
Destinazione urbanistica	F3 – Attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse territoriale (N.T.A. Art. 23 Tab. F3)
	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 569**

Ditta proprietaria	DITTA N°1: COMUNE DI VADO LIGURE
Destinazione urbanistica	F3 – Attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse territoriale (N.T.A. Art. 23 Tab. F3)
	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)
	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)
	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 571**

Ditta proprietaria	DITTA N°1: COMUNE DI VADO LIGURE
Destinazione urbanistica	F3 – Attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse territoriale (N.T.A. Art. 23 Tab. F3)
	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 572**

Ditta proprietaria	DITTA N°1: COMUNE DI VADO LIGURE
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)
	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 577**

Ditta proprietaria	DITTA N°1: COMUNE DI VADO LIGURE
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)

- **Foglio 31 Mappale 579**

Ditta proprietaria	DITTA N°1: COMUNE DI VADO LIGURE
Destinazione urbanistica	F3 – Attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse territoriale (N.T.A. Art. 23 Tab. F3)
	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)
	Imm_pubb – zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4 D.M. 1444/1968

- **Foglio 29 Mappale 588**

Ditta proprietaria	DITTA N°1: COMUNE DI VADO LIGURE
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)

- **Foglio 29 Mappale 590**

Ditta proprietaria	DITTA N°1: COMUNE DI VADO LIGURE
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)

- **Foglio 29 Mappale 631**

Ditta proprietaria	DITTA N°1: COMUNE DI VADO LIGURE
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)

- **Foglio 29 Mappale 704**

Ditta proprietaria	DITTA N°2: AUTORITA' PORTUALE DI SAVONA
Destinazione urbanistica	F3 – Attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse territoriale (N.T.A. Art. 23 Tab. F3)
	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 691**

Ditta proprietaria	DITTA N°3: AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE
Destinazione urbanistica	F3 – Attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse territoriale (N.T.A. Art. 23 Tab. F3)
	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 371**

Ditta proprietaria	DITTA N°4: ENTE NAZIONALE PER LE STRADE A.N.A.S.
Destinazione urbanistica	Ag.9 – Agricola tradizionale ((N.T.A. Art. 18 Tab. Ag9)
	Ag_RPA – Sottozona di rispetto paesistico ambientale in zona Ag

- **Foglio 29 Mappale 627**

Ditta proprietaria	DITTA N°4: ENTE NAZIONALE PER LE STRADE A.N.A.S.
Destinazione urbanistica	Ag.9 – Agricola tradizionale ((N.T.A. Art. 18 Tab. Ag9)
	Ag_RPA – Sottozona di rispetto paesistico ambientale in zona Ag

- **Foglio 29 Mappale 630**

Ditta proprietaria	DITTA N°4: ENTE NAZIONALE PER LE STRADE A.N.A.S.
Destinazione urbanistica	Ag.9 – Agricola tradizionale ((N.T.A. Art. 18 Tab. Ag9)
	Ag_RPA – Sottozona di rispetto paesistico ambientale in zona Ag

- **Foglio 29 Mappale 679**

Ditta proprietaria	DITTA N°5: LE TERRAZZE DI VADO S.R.L.
Destinazione urbanistica	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 724**

Ditta proprietaria	DITTA N°5: LE TERRAZZE DI VADO S.R.L.
Destinazione urbanistica	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 693**

Ditta proprietaria	DITTA N°6: LA TORRE MARINA S.R.L.
Destinazione urbanistica	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 678**

Ditta proprietaria	DITTA N°7: INTERPORTO DI VADO – INTERMODAL OPERATOR S.P.A.
Destinazione urbanistica	F3 – Attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse territoriale (N.T.A. Art. 23 Tab. F3)
	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 538**

Ditta proprietaria	DITTA N°8: ORION REAL ESTATE S.R.L. – SEATOWER S.R.L.
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)
	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

Ditta proprietaria	DITTA N°9: ORION REAL ESTATE S.R.L.
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)
	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)
Manufatti insistenti	CENTRALINA ELETTRICA e CABINA DI TRASFORMAZIONE

- **Foglio 29 Mappale 566**

Ditta proprietaria	DITTA N°10: ABITARE REAL ESTATE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)
	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 573**

Ditta proprietaria	DITTA N°10: ABITARE REAL ESTATE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Destinazione urbanistica	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 578**

Ditta proprietaria	DITTA N°10: ABITARE REAL ESTATE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Destinazione urbanistica	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 688**

Ditta proprietaria	DITTA N°10: ABITARE REAL ESTATE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)
	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 689**

Ditta proprietaria	DITTA N°10: ABITARE REAL ESTATE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)
	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 569**

Ditta proprietaria	DITTA N°11: MUGLIARISI GIOVANNI & S.A.S.
Destinazione urbanistica	F3 – Attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse territoriale (N.T.A. Art. 23 Tab. F3)
	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)
	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

Ditta proprietaria	DITTA N°12: GASCO S.R.L.
Destinazione urbanistica	F3 – Attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse territoriale (N.T.A. Art. 23 Tab. F3)
	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)
	S.16_bis – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

- **Foglio 29 Mappale 593**

Ditta proprietaria	DITTA N°13: LIGURE VADESE
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)

- **Foglio 29 Mappale 589**

Ditta proprietaria	DITTA N°14: CENTRO FORNITURE ALBERGHIERE S.R.L.
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)

- **Foglio 29 Mappale 592**

Ditta proprietaria	DITTA N°14: CENTRO FORNITURE ALBERGHIERE S.R.L.
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)

- **Foglio 29 Mappale 586**

Ditta proprietaria	DITTA N°15: S.R.L. TECNO ERREBI
Destinazione urbanistica	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)

- **Foglio 29 Mappale 633**

Ditta proprietaria	DITTA N°16: STOYANOV STOYAN
Destinazione urbanistica	F3 – Attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse territoriale (N.T.A. Art. 23 Tab. F3)
	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)

- **Foglio 29 Mappale 640**

Ditta proprietaria	DITTA N°17: RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA IN SIGLA RFI
Destinazione urbanistica	R11 – Residenziale (Ristrutturazione) (N.T.A. Art. 13 Tab. r11)
	I.2 – Industriale (N.T.A. Art. 14 Tab. I2)
	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)

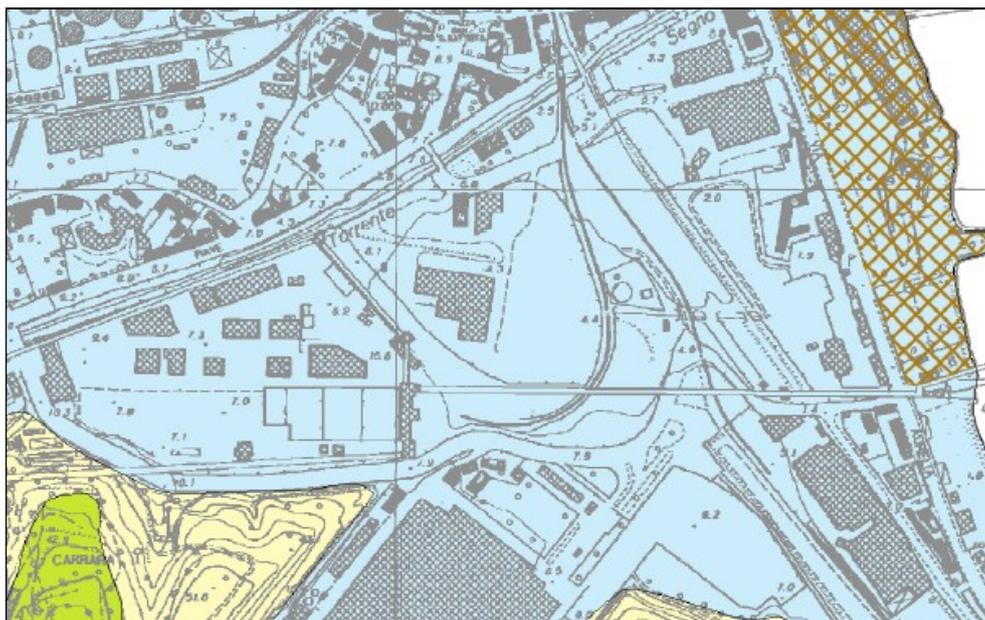
- **Foglio 31 Mappale 399**

Ditta proprietaria	DITTA N°18: ENI S.P.A.
Destinazione urbanistica	R11 – Residenziale (Ristrutturazione) (N.T.A. Art. 13 Tab. r11)
	S.16 – Residenziale Semintensiva (N.T.A. Art. 13 Tab. S16)
	Imm_pubb – zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4 D.M. 1444/1968

Piano di bacino

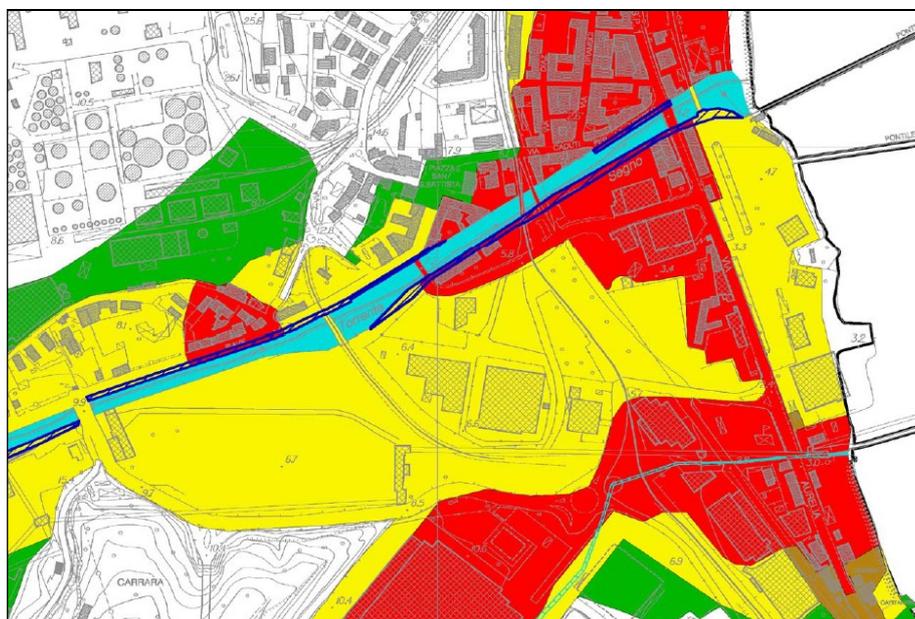
La sottoscritta tecnico incaricata precisa che la quasi totalità dei terreni interessati per quanto concerne le previsioni del Piano di Bacino ricadono in:

- in zona **Pg0** : area a suscettività molto Bassa in merito alla Carta della suscettività al dissesto dei versanti;



Carta della suscettività al dissesto dei versanti

- in **FASCIA B** – pericolosità idraulica media: aree perifluviali, esterne alle precedenti, inondabili al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno T=200 anni in merito alla Carta delle Fasce di inondabilità



Carta delle Fasce di inondabilità

4.2 DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEI MANUFATTI INSISTENTI SUI SUOLI

Ispezionati i luoghi e visionati gli appezzamenti di terreno soggetti ad occupazione coattiva, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio è stata rilevata la presenza di manufatti edilizi ed impianti descritti di seguito.

Capannone (fg. 29 mapp. 672-673)

La costruzione della nuova opera causerà la demolizione del fabbricato costruito in parte su terreno di proprietà del Comune di Vado Ligure ed in parte su terreno di proprietà della ABITARE REAL ESTATE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA per il quale si ritiene di non attribuire alcuna indennità, se non quella del solo sedime, poiché sull'atto di compravendita a rogito Notaio Solari rep n°1823 del 08.07.2019 registrato a Genova il 05.08.2019 n. 5392 si fa riferimento ad una convenzione a rogito notaio Romairone n°362 del 16.02.1988 dove ne era già prevista la sua demolizione.

Centrale elettrica e cabina di trasformazione (fg. 29 mapp. 538 sub. 2-10)

Per la costruzione della nuova opera non è necessaria la demolizione della cabina elettrica e della cabina di trasformazione costruiti su terreno di proprietà della ORION REAL ESTATE S.R.L. e SEAWATER S.R.L. (fg 29 mapp. 538).

Infatti, i progettisti hanno previsto la realizzazione del sedime stradale in elevazione e quindi ne verrà mantenuta la funzionalità.

4.3 DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA'

Viste le premesse considerazioni estimative riguardanti i beni immobili, esaminati i luoghi ed accertato il loro stato di consistenza la sottoscritta consulente tecnico ritiene di indicare di seguito le indennità spettanti alle ditte catastali.

La sottoscritta consulente tecnico incaricata ritiene che il valore di mercato, che per consolidata dottrina estimativa può essere determinato con criteri e metodi di stima ben noti, sorretti da parametri comparativi accertati, regolati dalla domanda e dall'offerta che, mediamente, concorrono alla formazione di quella scala di valori su cui inserire nel gradino di merito il bene da valutare.

Inoltre, valutate le differenti caratteristiche e le diversificate previsioni urbanistiche dei lotti del compendio immobiliare oggetto della presente relazione, la sottoscritta tecnico incaricato ritiene che, per quanto riguarda la determinazione del valore dei terreni, il criterio di stima da seguire è quello di "comparazione" con i prezzi di mercato o "prezzi fatti" realizzati in occasione di operazioni di compravendita di terreni similari, pur tenendo conto dei vincoli urbanistici vigenti.

Inoltre, per la quantificazione del valore di mercato bisogna tenere debitamente conto della situazione economica locale sicuramente in fase riflessiva e stagnante.

Infatti, l'area di Savona, con i Comuni di Cairo Montenotte, Vado Ligure, Quiliano e Villanova d'Albenga, con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 21 settembre 2016 è riconosciuta come area di crisi industriale complessa; ovvero un'area a recessione economica e perdita occupazionale di rilevanza nazionale e con impatto significativo sulla politica industriale nazionale, non risolvibili con risorse e strumenti di sola competenza regionale.

La complessità deriva da:

- crisi di una o più imprese di grande o media dimensione con effetti sull'indotto
- grave crisi di uno specifico settore industriale con elevata specializzazione sul territorio.

Inoltre, si precisa che, come già descritto in premessa, parte del nuovo asse stradale con realizzazione di ampia rotonda in rilevato insiste su terreni dove fino agli anni '60 era attiva l'ex Fonderia Monteponi.

Nel caso in esame, con riferimento agli aspetti legati alla contaminazione del suolo e delle acque sotterranee, è stato predisposto da Ingegneria e Servizi Ambientali Ferro (ISAF) un approfondito studio ambientale sulle potenziali interferenze delle opere con eventuali interventi di gestione ambientale delle aree, necessarie alla realizzazione dell'opera stessa.

Sulla scorta di quanto sopra riportato, ne consegue che l'onere reale incide in senso restrittivo sul diritto di proprietà e diminuisce la commerciabilità economica del bene, includendo nel suo valore di mercato il costo per le opere di gestione ambientale dei terreni.

Pertanto, tenendo debitamente conto che i suddetti costi, necessari alle opere per la gestione ambientale dei terreni, superano notevolmente il valore di mercato dei beni immobili, la sottoscritta, nella determinazione

dell'indennità di esproprio ritiene di applicare un coefficiente correttivo che può variare da 0,6-0,9 a seconda degli interventi da eseguire che saranno stabiliti nella conferenza dei servizi di approvazione del progetto.

TUTTO CIO' PREMESSO, esperite specifiche indagini conoscitive del mercato locale ed avendo assunto prezzi ed elementi di comparazione sia dalle agenzie immobiliari sia da qualificati professionisti del settore, la sottoscritta esprime di seguito quanto richiestole, debitamente riportate nell'Elenco Ditte:

a) Indennità per occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio

- Foglio 29 Mappale 530: 12,00 euro/mq (zona industriale satura - area già adibita a sedime stradale)
- Foglio 29 Mappale 538 – 12,00 euro/mq (zona industriale satura - area già adibita a sedime stradale)
- Foglio 29 Mappale 566 – 32,00 euro/mq (zona S16 - area soggetta a bonifica)
- Foglio 29 Mappale 573 – 32,00 euro/mq (zona S16 - area soggetta a bonifica)
- Foglio 29 Mappale 578 – 32,00 euro/mq (zona S16 - area soggetta a bonifica)
- Foglio 29 Mappale 586 – 32,00 euro/mq (zona industriale satura - area soggetta a bonifica)
- Foglio 29 Mappale 589 – 12,00 euro/mq (zona industriale satura - area già adibita a sedime stradale)
- Foglio 29 Mappale 592 – 12,00 euro/mq (zona industriale satura - area già adibita a sedime stradale)
- Foglio 29 Mappale 593 – 20,00 euro/mq (zona industriale satura - area soggetta a bonifica)
- Foglio 29 Mappale 633 – 100,00 euro/mq (zona industriale)
- Foglio 29 Mappale 640 – 12,00 euro/mq (zona R11 satura – area già adibita a sedime stradale)
- Foglio 29 Mappale 678 – 100,00 euro/mq (zona industriale)
- Foglio 29 Mappale 679 – 12,00 euro/mq (zona S16 bis satura– area già adibita a sedime stradale)
- Foglio 29 Mappale 688 – 32,00 euro/mq (zona S16 - area soggetta a bonifica)
- Foglio 29 Mappale 689 – 32,00 euro/mq (zona S16 - area soggetta a bonifica)
- Foglio 29 Mappale 693 –12,00 euro/mq (zona S16 bis satura – area Centro commerciale Molo 8.44)
- Foglio 29 Mappale 724 –12,00 euro/mq (zona S16 bis satura - area Centro commerciale Molo 8.44)
- Foglio 31 Mappale 399 – 34,00 euro/mq (zona S16 residenziale)

Si precisa inoltre che:

- per i mappali 566,573,578,688,689 del foglio 29 è stato valutato il valore a metro quadrato indicato nell'atto di compravendita a rogito Notaio Solari rep n°1823 del 08.07.2019 registrato a Genova il 05.08.2019 n. 5392 pari ad euro 160,00 a metro quadrato con l'applicazione del coefficiente correttivo pari a 0,80 ottenendo un valore unitario pari a 32,00 euro/mq per le opere di gestione ambientale dei terreni;
- per il mappale 593 del foglio 29 è stato valutato un valore a metro quadrato pari ad euro 100,00 a metro quadrato con l'applicazione del coefficiente correttivo pari a 0,80 ottenendo un valore unitario pari a 20,00 euro/mq per le opere di gestione ambientale dei terreni;
- per i mappali 678, 633 del foglio 29 e mappale 399 del foglio 31 è stato indicato il valore a metro

quadrato desunto da precedenti procedimenti espropriativi dell'Autorità Portuale di Savona (Progetto 643 – Progetto 703) rivalutato con indice ISTAT alla data di redazione della presente relazione.

b) Indennità per occupazione temporanea non preordinata all'esproprio

Oltre alle indennità calcolate per la realizzazione della strada in oggetto, sono state previste le occupazioni temporanee per i terreni occorrenti per la cantierizzazione lungo il tracciato. Queste aree verranno occupate temporaneamente per la durata delle fasi di cantiere (ipotizzata pari a 1 anno, 1 anno e mezzo e 2 anni), indennizzando i proprietari con una somma calcolata come nel caso delle occupazione di urgenza.

c) Indennità aggiuntiva per cessione volontaria - (Art. 45 c.2 lettera a) del T.U. e Circolare e L. 244/07).

Ai sensi dell'articolo 45 comma 2 del Testo Unico sugli espropri così come modificato dall'art. 2, comma 89 della Legge 277/2007, per *i terreni edificabili*, nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione l'indennità pari al Valore Venale, è aumentata del 10%.

Con quanto premesso la sottoscritta consulente tecnico ritiene di aver trattato per quanto possibile tutti gli aspetti estimativi richiestogli, mantenendosi comunque a disposizione per ulteriori eventuali chiarimenti.

IL TECNICO INCARICATO

(ing. Silvia BERARDO)





PROGETTO N° 708

***NUOVA VIABILITA' COMUNALE IN FREGIO
AL CENTRO COMMERCIALE MOLO 8.44 E ALLE AREE S16***

PROGETTO DEFINITIVO

Comm.330-15

AdSP: Visto: il Direttore Ing. F. Destefanis		AdSP: Visto: il RUP Ing. P. Roascio		Oggetto: ELABORATI GENERALI PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO																						
Data: Luglio 2021	Dis. N.: PD-GEN-10	Rev. N.: 01	Scala: 1:2.000																							
Nome File: PD-GEN-10-01	Redatto: Ing. S. Berardo	Verificato: Ing. S. Berardo	Approvato: Ing. S. Berardo																							
Progettista: Studio Tecnico Associato ing. S. Berardo e ing. D. Guatti Via Paleocapa n°10/3 - 17100 SAVONA C.so Vittorio Veneto n°1 int. 8 sc.A - 17100 SAVONA Tel. 328/3238142 - 348/7046249 silvia_berardo@virgilio.it - danieleguatti@gmail.com C.F./P.IVA : 01530610094		Il Professionista: Ing. S. Berardo Visto il Profess. Resp. Integraz.: Ing. A. Rodino		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">REVISIONI</th> </tr> <tr> <th>n°</th> <th>data</th> <th>descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>00</td> <td>Genn. 2021</td> <td>Prima Emissione</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>Lug. 2021</td> <td>Aggiornamento contenuti</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>03</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>04</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		REVISIONI			n°	data	descrizione	00	Genn. 2021	Prima Emissione	01	Lug. 2021	Aggiornamento contenuti	02			03			04		
REVISIONI																										
n°	data	descrizione																								
00	Genn. 2021	Prima Emissione																								
01	Lug. 2021	Aggiornamento contenuti																								
02																										
03																										
04																										

STRALCIO PLANIMETRICO

SCALA 1 : 2000



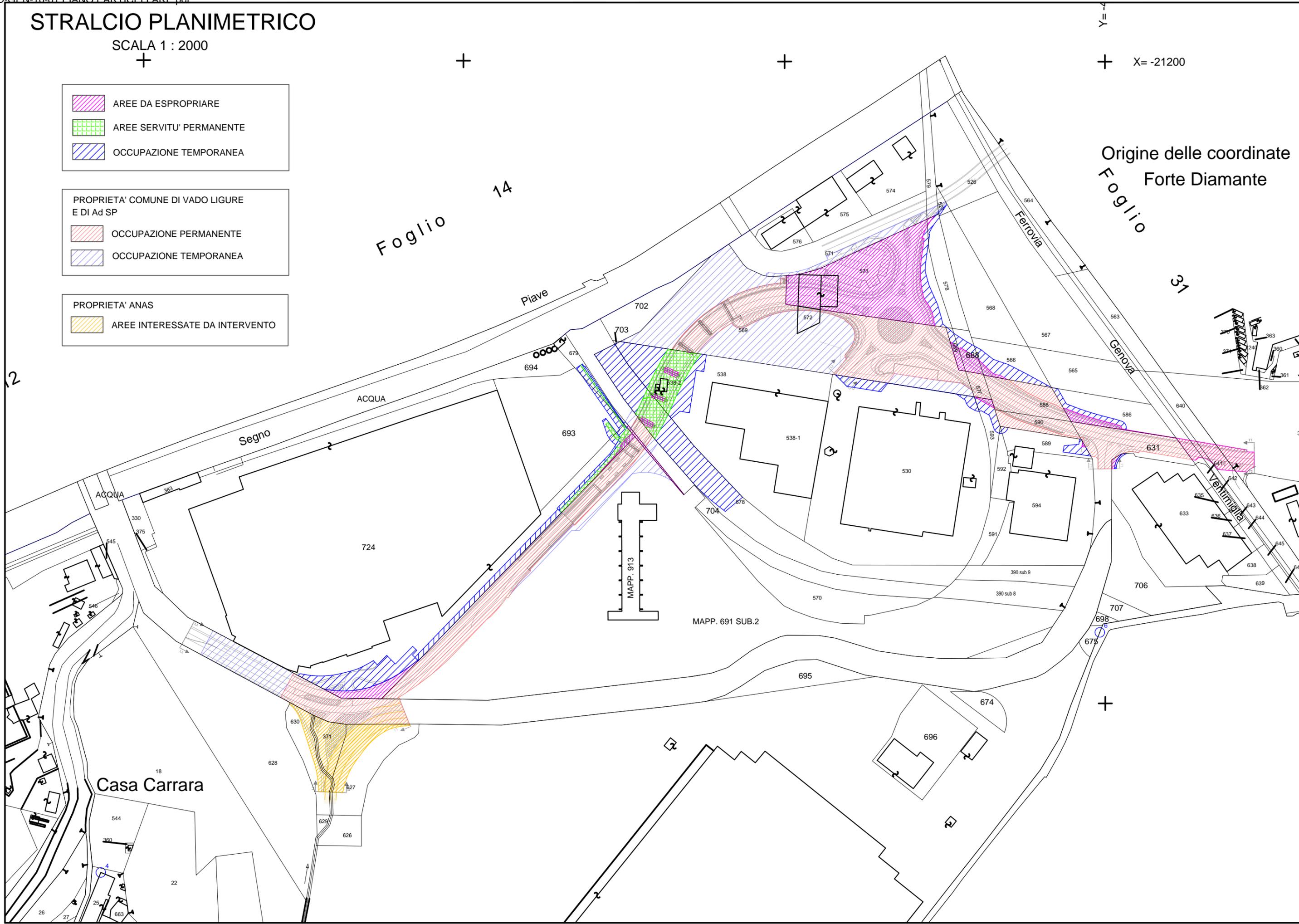
X= -21200

Origine delle coordinate
Forte Diamante

	AREE DA ESPROPRIARE
	AREE SERVITU' PERMANENTE
	OCCUPAZIONE TEMPORANEA

PROPRIETA' COMUNE DI VADO LIGURE E DI Ad SP	
	OCCUPAZIONE PERMANENTE
	OCCUPAZIONE TEMPORANEA

PROPRIETA' ANAS	
	AREE INTERESSATE DA INTERVENTO



Foglio 14

Foglio 31

Casa Carrara

MAPP. 913

MAPP. 691 SUB.2

Venimiglia

Segno

Piave

Ferrovia

Genova

ACQUA

ACQUA

2

Y=



Direzione Tecnica e Ambiente

Settore Amministrativo
c.a. Dott.ssa Antonella Dellacasa
Ufficio Appalti Pubblici - Savona
c.a. Dott Attilio Badellino

Prot. n. (v. marcatura laterale)
Savona, 09 febbraio 2024

OGGETTO: P.708 - NUOVA VIABILITA' COMUNALE IN FREGIO AL CENTRO COMMERCIALE MOLO 8.44 E ALLE AREE S16
Affidamento Servizio di Accatastamento e Frazionamento - congruità della quotazione espressa dall'operatore economico Studio Tecnico Geometra Daniele Giacosa

Si fa riferimento alla Nostra precedente comunicazione Prot. 14.12.2023.0054463.I ed alla Vostra Prot. 09.02.2024.0006416.I

Con riferimento alla quotazione presentata dall'operatore economico Studio Tecnico Geometra Daniele Giacosa ivi allegata si rappresenta che l'importo, pari ad € 15'603,00 (esclusi oneri previdenziali ed IVA) per le prestazioni oggetto ad offerta economica risulta congruo e favorevole per l'amministrazione, in relazione alla complessità del lavoro ed alle condizioni di mercato.

Pertanto, tenuto conto della quota destinata al rimborso "delle eventuali spese per i bolli, le tasse di segreteria, le spese catastali ed ogni altro onere riguardante tasse o imposte, compreso il costo/rilascio di estratti documentali, atti, ecc. da parte degli enti competenti" che, indicato ai fini di impegno di spesa non sarà superiore ad € 8.000,00, e tenuto conto degli oneri previdenziali del 5% pari ad € 780,15 e dell'IVA al 22% pari ad € 3.604,29 l'importo dell'impegno risulta pari ad € 27.987,44.

La somma complessiva pari a € 27.987,44 troverà copertura nel quadro economico del progetto P.708 nelle voci C07 per € 15.603,00 e C12 per € 12.384,44.

Il servizio riveste carattere di urgenza, essendo propedeutico alla consegna dell'opera al Comune di Vada Ligure.

La RUP
Ing. Paola Roascio

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. MODULO_FIRME.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento