



# ANAS S.p.A.

Direzione Centrale Programmazione Progettazione

LAVORI DI COSTRUZIONE DELLA  
S.S.106 JONICA (E90) - CAT. B -  
MEGALOTTO 9  
DALLO SVINCOLO AEROPORTO S.ANNA (KM 235+800)  
A MANDATORICCIO (KM 306+000)

## PROGETTO PRELIMINARE - STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE ANAS

RESPONSABILE DI SETTORE  
Dott. Arch. Giuseppe Barilà

RESPONSABILE DI ITINERARIO  
Dott. Ing. Giulio Pettrizzelli

RESPONSABILI TECNICI  
Dott. Ing. Domenico Cimino Tracciati  
Dott. Ing. Marco Mancina Geotecnica  
Dott. Ing. Fulvio M. Soccodato Idraulica  
Dott. Ing. Davide Di Pietro Strutture  
Dott. Geol. Stefano Serangeli Geologia  
Dott. Arch. Barbara Banchini Ambiente  
Dott. Ing. Francesco Bezzi Impianti  
Geom. Andrea F. Furlan Computi

### PROGETTISTA:

Dott. Ing. ANTONIO VALENTE  
Ordine degli Ingegneri di Roma n° 20739

### ASSISTENZA ALLA PROGETTAZIONE

### RTI:

PROGER SpA  
VIA Ingegneria Srl  
D'APPOLONIA SpA  
DE.MA.CO Srl

22 LUG. 2005 004043

Il Responsabile dello Studio di Impatto  
Ambientale  
Dott. Arch. Barbara Banchini  
Ord. Arch. Roma e Prov. N. 14321

### VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

Dott. Arch. GIUSEPPE BARILA'

DATA

PROTOCOLLO

## PROGETTO PRELIMINARE RELAZIONE ESPROPRI

CODICE PROGETTO		CODICE FILE	REVISIONE	FOGLIO	SCALA:
LO7161 P 0401		T00_ES00_ESP_RE01_A.DWG	A	00 di 00	XXX
D					
C		-	-	-	-
B		-	-	-	-
A	Emissione	Mag-2005	Ing. Franchin	Ing. Pettrizzelli	Ing. Pettrizzelli
REV.	DESCRIZIONE	DATA	VERIFICATO	CONTROLLATO	APPROVATO

## R E L A Z I O N E

### PREMESSA

Le aree considerate per l'esproprio, oltre quelle che naturalmente sono ricomprese nella realizzazione delle opere, sono anche costituite da una fascia larga almeno 6 metri in corrispondenza dei rilevati e delle trincee, mentre per i viadotti l'esproprio è costituito dalla proiezione al suolo dell'impalcato più una fascia di 3 metri, per le gallerie l'esproprio è stato previsto soltanto in corrispondenza degli imbocchi.

Inoltre per l'esecuzione dei lavori sono previste delle occupazione temporanee dei suoli costituite da una fascia larga 4 metri lungo i viadotti ed altre aree di cantiere.

### INQUADRAMENTO

Le superfici da espropriare ricadono nel territorio dei seguenti Comuni:

Comune di Cirò	fg: 1,3,6,9,12,13,21,22,68,23,82,83,75,67,37,24,25,76,39,81,80,52,20,5,8.
Comune di Crotona	fg: 17,21,22,,24,25,27,32,43,47,42,31,11,8,9,5,2,33,48.
Comune di Crucoli	fg: 21,6,13,19,2,4,5,18,12.
Comune di Cutro	fg: 33,26,21,20
Comune di Isola C. R.	fg: 2,9.
Comune di Melissa	fg: 20,45,46,32,21,22,9,3,8,19,31
Comune di Stongoli	fg: 14,25,50,5,48,49,53,1,3,23
Comune di Cirò Marina	fg: 11,15,23

### NORMATIVA DI RIFERIMENTO

E' applicato il DPR n° 327 del 08.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per la pubblica utilità".

I valori agricoli unitari sono stati desunti dal BUR n° 4 del 01.03.2003 della Regione Calabria.

Il valore venale dei suoli è stato stimato secondo sintetiche indagini effettuate nella zona interessata.

### ELEMENTI DI VALUTAZIONE PER LA STIMA SOMMARIA

Superficie complessiva espropriata: mq 4.004.285

Superficie complessiva per occ. temporanea: mq 870.000

Dall'analisi del "campione" di visure effettuate, si sono estrapolati i seguenti parametri per la stima:

- l' 2% della superficie si ipotizza "suolo edificabile", adottando un valore di esproprio di 40,00 €/mq complessive (venale + R.D.), e un valore agricolo medio di 1,80 €/mq.

La superficie rimanente è suolo a destinazione agricola di cui:

- il 40% con coltura "frutteto irriguo", adottando il valore agricolo di 4,93 €/mq;
- il 30% con coltura "orto irriguo", adottando il valore agricolo di 4,56 €/mq;
- il 10% con coltura "agrumeto", adottando il valore agricolo di 4,34 €/mq;
- il 10% con coltura "pescheto", adottando il valore agricolo di 3,90 €/mq;
- il 8% con colture varie, adottando un valore agricolo medio di 1,80 €/mq.

Inoltre si ipotizza che il 100% dei proprietari accondiscendano alla cessione volontaria, che nel 50% dei casi i proprietari siano, per i suoli agricoli, anche coltivatori diretti e che sui suoli edificabili, nel 50% dei casi, venga praticata una attività agricola dal proprietario coltivatore diretto e con la presenza di un fittavolo/mezzadro.

Per le piste e le aree di cantiere, oggetto di sola occupazione temporanea, ne è stata prevista la permanenza per un periodo di 5 anni.

E' stata considerata, inoltre, la presenza di eventuali frutti pendenti e l'applicazione di interessi legali per eventuali ritardi nei pagamenti.

#### CALCOLO DELLE SOMME DESTINATE AD ESPROPRIO

##### *INDENNITÀ DI ESPROPRIO:*

##### - suolo edificabile: proprietario

superficie	% di superficie di stima	% di "attesa" di stima	coeff. "normativo" di applicazione	valore unitario di stima (50%)	totale
4.004.285	2%	100%	0,60	20,00 €/mq	961.028,40

totale € 961.028,40

##### - suolo agricolo: proprietario

superficie	% di superficie di stima	% di "attesa" di stima	coeff. "normativo" di applicazione	valore unitario di stima	totale
4.004.285	40%	100%	1,00	4,93 €/mq	7.896.450,02
4.004.285	30%	100%	1,00	4,56 €/mq	5.477.861,88
4.004.285	10%	100%	1,00	4,34 €/mq	1.737.859,69
4.004.285	10%	100%	1,00	3,90 €/mq	1.561.671,15
4.004.285	8%	100%	1,00	1,80 €/mq	576.617,04

totale € 17.250.459,78

TOTALE INDENNITÀ PER ESPROPRIO € 18.211.488,18

## MAGGIORAZIONI PER INDENNITÀ DI ESPROPRIO:

## - suolo edificabile: cessione volontaria

superficie	% di superficie di stima	% di "attesa" di stima	coeff. "normativo" di applicazione	valore unitario di stima (50%)	totale
4.004.285	2%	100%	0,40	20,00 €/mq	640.685,60

totale € 640.685,60

## - suolo edificabile: proprietario coltivatore diretto

superficie	% di superficie di stima	% di "attesa" di stima	coeff. "normativo" di applicazione	valore unitario di stima	totale
4.004.285	2%	50%	1,00	1,80 €/mq	72.077,13

totale € 72.077,13

## suolo edificabile: fittavolo/mezzadro

superficie	% di superficie di stima	% di "attesa" di stima	coeff. "normativo" di applicazione	valore unitario di stima	Totale
4.004.285	2%	50%	1,00	1,80 €/mq	72.077,13

totale € 72.077,13

## suolo agricolo: cessione volontaria

superficie	% di superficie di stima	% di "attesa" di stima	coeff. "normativo" di applicazione	valore unitario di stima	totale
4.004.285	40%	100%	0,50	4,93	3.948.225,01
4.004.285	30%	100%	0,50	4,56	2.738.930,94
4.004.285	10%	100%	0,50	4,34	868.929,85
4.004.285	10%	100%	0,50	3,9	780.835,58
4.004.285	8%	100%	0,50	1,8	288.308,52

totale € 8.625.229,89

## suolo agricolo: coltivatore diretto

superficie	% di superficie di stima	% di "attesa" di stima	coeff. "normativo" di applicazione	valore unitario di stima	totale
4.004.285	40%	100%	0,50	4,93	3.948.225,01
4.004.285	30%	100%	0,50	4,56	2.738.930,94
4.004.285	10%	100%	0,50	4,34	868.929,85
4.004.285	10%	100%	0,50	3,9	780.835,58
4.004.285	8%	100%	0,50	1,8	288.308,52

totale € 8.625.229,89

suolo agricolo: cessione volontaria di coltivatore diretto

superficie	% di superficie di stima	% di "attesa" di stima	coeff. "normativo" di applicazione	valore unitario di stima	totale
4.004.285	40%	50%	0,50	4,93	1.974.112,51
4.004.285	30%	50%	0,50	4,56	1.369.465,47
4.004.285	10%	50%	0,50	4,34	434.464,92
4.004.285	10%	50%	0,50	3,9	390.417,79
4.004.285	8%	50%	0,50	1,8	144.154,26

totale € 4.312.614,95

TOTALE MAGGIORAZIONI INDENNITÀ PER ESPROPRIO € 22.347.914,59

INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA:

- suolo edificabile

superficie	% di superficie	% di "attesa" di	coeff. "normativo" di	valore unitario di	totale
------------	-----------------	------------------	-----------------------	--------------------	--------

	di stima	stima	applicazione	stima (50%)	
870.000	2%	100%	0,60	20,00 €/mq	208.800,00

208.800 x  $1/12$  x 5 anni = € 87.000,00

- suolo agricolo

superficie	% di superficie di stima	% di "attesa" di stima	coeff. "normativo" di applicazione	valore unitario di stima	Totale
870.000	40%	100%	1	4,93	1.715.640,00
870.000	30%	100%	1	4,56	1.190.160,00
870.000	10%	100%	1	4,34	377.580,00
870.000	10%	100%	1	3,90	339.300,00
870.000	8%	100%	1	1,80	125.280,00
somma					3.747.960,00

3.747.960,00 x  $1/12$  x 5 anni = € 1.561.650,00

TOTALE INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA € 1.648.650,00

*INDENNITÀ FRUTTI PENDENTI:*

- per esproprio

15% x 18.211.488,18 = € 2.731.723,23

- per occupazione temporanea

10% x (208.800,00+ 3.747.960,00) = € 395.676,00

TOTALE INDENNITÀ PER FRUTTI PENDENTI € 3.127.399,23

*INTERESSI LEGALI:*

interesse composto per 5 anni = 15%

- indennità di esproprio: € 18.211.488,18 x 15% = € 2.731.723,23

- magg. indennità di esproprio: € 22.347.914,59 x 15% = € 3.352.187,19

- indennità per occ. temp.: € 1.648.650,00 x 15% = € 247.297,50

- indennità per frutti pendenti: € 3.127.399,23\_x 15 % = € 469.109,88

TOTALE INTERESSI LEGALI € 6.800.317,80

**RIEPILOGO:**

INDENNITÀ DI ESPROPRIO: € 18.211.488,18

MAGGIORAZIONI PER INDENNITÀ DI ESPROPRIO: € 22.347.914,59

INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA: € 1.648.650,00

INDENNITÀ FRUTTI PENDENTI: € 3.127.399,23

INTERESSI LEGALI: € 6.800.317,80  
**52.135.769,80**

**TOTALE ESPROPRI** € 52.135.769,80