



# REGIONE LAZIO

Via Capitan Bavastro, 108 - ROMA

Assessorato Politiche dei Trasporti e Lavori Pubblici

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (art.7 Legge 109/94 e succ. mod. int.) Dott. Ing. *BERNARDO MARIA FABRIZIO*



## ANAS S.p.A.

Direzione Centrale Programmazione Progettazione

# VARIANTE ALLA S.S. n. 7 APPIA in Comune di FORMIA

## PROGETTO PRELIMINARE

PROGETTAZIONE: RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO D'IMPRESA TRA :  
POLITECNICA Srl, MANDATARIA, Dott. UMBERTO MAZZINI E SATPI Srl, MANDANTE, Ing. EDMONDO TORDI



*RESPONSABILE PROGETTO  
E DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE*

Ing. A. De Fazio

*PROGETTAZIONE TRACCIATO*

Ing. A. De Fazio

Geom. M. Losacco

Ing. B. Rugiero

Ing. F. Serrau

*PROGETTAZIONE STRUTTURE*

*E GEOTECNICA*

Ing. A. Lucarelli

Ing. M. Nunzi

Ing. M. Pirrello

*SICUREZZA CANTIERI D.Lgs. 494/96*

Geom. M. Pungetti

*IDRAULICA ED IDROLOGIA*

Ing. B. Rugiero

Ing. S. Tronconi

*PROGETTAZIONE IMPIANTI*

P.I. M. Cavazzuti

Ing. F. Federzoni

Ing. F. Frassinetti

*RESPONSABILE*

*STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE*

Arch. F. Alagna

*CONSULENTI*

GALLERIE

Ing. G. Guiducci - Studio SINTESI

Ing. S. Fuoco - Studio S.W.S.

GEOLOGIA

Dott. M. Mantovani - GEOTER Srl

ELABORATO

## RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE STIME ED INDENNITA DI ESPROPRIO

OPERA	ARGOMENTO	DOC. E PROG.	FASE	REVISIONE	SCALA:				
ESP	ST	RG01	/	1-0	-	FILE NAME: ESP_STRG0110 . doc			
					CARTELLA: ESP_001	PLOT: 1=1			
					FOGLIO: A4V	PROT.: 3165A			
3									
2									
1									
0	EMISSIONE				15 MAG 2004	LOSACCO	DE FAZIO	DE FAZIO	
REV.		DESCRIZIONE			DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

**INDICE**

**1. DISPONIBILITA' DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI E MODALITA' DI ACQUISIZIONE..... 2**

## **1. DISPONIBILITA' DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI E MODALITA' DI ACQUISIZIONE**

---

Per quanto riguarda l'acquisizione delle aree interessate dalla realizzazione del progetto si è proceduto ad una ricerca presso il Catasto di Latina.

La strada in progetto è lunga 11.045,88 mt ed è ricompresa nei seguenti fogli di mappa catastali:

Comune di Gaeta, foglio n. 01;

Comune di Formia, fogli n. 02, 03, 05 e 10;

Comune di Maranola, fogli n. 18, 19, 20, 21, 23, 26, 27, 30 e 31; Comune di Castellorotondo, fogli n. 11 e 14.

L'area complessiva di occupazione catastale è di circa 1.000.000 mq.

Dalla ricerca catastale, analizzando la parte di tracciato che coincide con l'attuale Appia bis per circa 1,5 chilometri prima dello Svincolo di Santa Croce nel Comune di Formia, , risulta che la strada attuale non è ancora accatastata a nome dell' dell'Anas Spa, ma risulta ancora di proprietà private; tutto il resto del tracciato si sviluppa su proprietà private, eccetto qualche macro particella di proprietà del demanio (es. monte di Mola e Costamezza), ed eccetto i corsi d'acqua.

Il tracciato stradale prevede 1 galleria naturale di circa 5.400,00 mt, e 4 gallerie artificiali di complessivamente 1.100,00 mt.

L'occupazione catastale è stata calcolata come segue:

per le gallerie naturali o artificiali, con ricoprimento superiore a 20,00 mt, si è considerato "occupazione temporanea"; per i tratti non in galleria l'occupazione catastale definitiva sarà il limite lapideo della strada (come da sezione tipica) ed infine per i tratti in viadotto si ipotizza una fascia di occupazione di 2,00 mt oltre la proiezione dell'impalcato.

Dal calcolo risultano circa 610.000 mq di esproprio definitivo e circa 390.000 mq di esproprio temporaneo.

Nell'esproprio temporaneo sono comprese anche tutte le aree necessaria per la realizzazione delle opere (aree di cantiere, stoccaggio, piste, ecc).

Il tracciato interseca nella parte dello svincolo di Gaeta una zona industriale, in parte già edificata e in parte in fase di realizzazione. Poi entra in galleria naturale fino all'uscita nella zona Balzorile dove si inserisce in una zona residenziale edificata. Continua con una serie di 4 gallerie artificiali, con ricoprimento inferiore ai 20,00 mt, sempre in una zona edificata. Di seguito attraversa una zona agricola per finire nella attuale sede stradale (in allargamento) della S.S. n. 7 Appia bis.

Per la valutazione delle aree si rimanda al piano particellare di esproprio.

Il tracciato interferisce con dei fabbricati esistenti, nella fattispecie con circa 32 fabbricati, di varia natura, da civili abitazioni, fabbricati industriali e piccoli fabbricati di natura agricola. I fabbricati di civile abitazione sono circa 8 di media dimensione. I restanti fabbricati sono di piccola cubatura. L'occupazione catastale prevede anche di interferire con 3 fabbricati in costruzione.

La modalità di acquisizione delle aree avverrà mediante l'applicazione delle norme, previste della legge sugli Espropri D.P.R. 327/01.

**VARIANTE ALLA s.s. N. 7 Appia  
in comune di Formia**

AREE DA ESPROPRIARE/OCCUPARE		CALCOLO INDENNITA' AREE NON EDIFICABILI								CALCOLO INDENNITA' AREE EDIFICABILI O EDIFICATE					
		INDENNITA' PROVVISORIA								INDENNITA' PROVVISORIA					
13	14	19	20	21	22	23	24	25	26	27	29	31	32	33	34
SUPERFICIE DA ESPROPRIARE DEFINITIVAMENTE	SUPERFICIE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE	V.A.M.	INDENNITA' BASE	INDENNITA' AGGIUNTIVA COLTIVATORE DIRETTO	SOPRASSUOLO (DA STIMA)	SOVRASTRUT. (DA STIMA)	TOTALE INDENNITA' PROVVISORIA	INDENNITA' AL FITTAVOLO	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE n = giorni di occupazione	VALORE VENALE (DA STIMA)	INDENNITA' BASE	SOPRASSUOLO (DA STIMA)	SOVRASTRUT. (DA STIMA)	TOTALE	INDENNITA' AL FITTAVOLO
mq	mq	€/mq	€	€	€/corpo	€/corpo	€	€	€	€/MQ	€	€/corpo	€/corpo	€	€
			art. 40 c. 1	art. 40 c. 4			col. 20+21+22+23	art. 42	art. 50		art. 37 c. 1			col. 29+31+32	art. 42
			col. 13 x 19	col. 13 x 19			col. 20+21+22+23	col. 13 x 19	col. (14 x 19)/12/365 x 2190	stimato	col. 13 x 27			col. 29+31+32	col. 13 x 19
305.000		3,50 €	1.067.500,00 €	1.067.500,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	2.455.000,00 €	1.067.500,00 €							
	390.000								682.500,00 €						
305.000										25,00 €	7.625.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	7.925.000,00 €	1.067.500,00 €
								<b>TOTALE NON EDIFICABILI</b>							
								4.205.000,00 €							
								<b>TOTALE EDIFICABILI</b>							
								8.992.500,00 €							
								<b>FABBRICATI</b>							
								4.800.000,00 €							
								<b>INDENNITA' TOTALE ESPROPRIO</b>							
								17.997.500,00 €							