

**ITINERARIO INTERNAZIONALE E78 S.G.C. GROSSETO – FANO**  
**Tratto Selci Lama (E45) – S. Stefano di Gaifa**  
**Adeguamento a 2 corsie della Galleria della Guinza (lotto 2)**  
**e del tratto Guinza – Mercatello Ovest (lotto 3)**  
**1° stralcio**

**PROGETTO DEFINITIVO**

COD. AN58

**PROGETTAZIONE: ANAS - DIREZIONE PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE LAVORI**

**PROGETTISTI:**

*Ing. VINCENZO MARZI*  
*Ordine Ingegneri di Bari n. 3594*

**IL GEOLOGO**

*Geol. FRANCESCO MATALONI*  
*Ordine Geologici del Lazio n. 725*

**IL RESPONSABILE DEL S.I.A.**

*Arch. GIOVANNI MAGARO'*  
*Ordine Architetti di Roma n. 16183*

**COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE**

*Geom. FABIO QUONDAM*

**VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO**

*Dott. ing. ANTONIO SCALAMANDRÈ*

PROTOCOLLO

DATA:

ESPROPRI  
**Relazione espropri**

**CODICE PROGETTO**

PROGETTO      LIV. PROG.      N. PROG.

**L****O****7****0****2****M**   **D**   **1****8****0****1**

**NOME FILE**

**T00ES01ESP01\_A**

**CODICE ELAB.**

**T****0****0****E****S****0****1****E****S****P****R****E****0****1**

**REVISIONE**

**A**

varie

D

C

B

A

EMISSIONE

Giugno 2018

REV.

DESCRIZIONE

DATA

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO

## INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica ha per oggetto i luoghi che verranno interessati dai lavori di adeguamento a due corsie del tratto della Galleria della Guinza (Lotto 2°) e del Tratto Guinza – Mercatello Ovest (Lotto 3°) dell'itinerario internazionale E78 S.G.C. Grosseto - Fano.

I lavori di cui sopra ricadono nelle Regioni Umbria e Marche, in particolare interessano i Comuni di S. Giustino in Provincia di Perugia e Mercatello sul Metauro in provincia di Pesaro-Urbino.

Nello specifico il 2° Lotto comprende la Galleria della Guinza, mentre il 3° Lotto comprende tutte le opere dall'uscita della suddetta galleria sul lato marchigiano, fino al termine dell'intervento in prossimità della strada comunale che si collega con la S.S. 73 bis.

Le aree oggetto di esproprio sono prevalentemente a destinazione agricola e l'estensione delle stesse è pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa mq. 43.000,00 di cui circa mq 16.000,00 interessano strade;
- Aree da occupare in via temporanea non preordinate all'esproprio pari a circa mq 1.000,00;

### **Criteria per la definizione delle aree interessate**

Le aree interessate dall'intervento sono distinte in:

- ✓ aree da espropriare che riguardano i mappali su cui verrà realizzata l'opera;
- ✓ aree oggetto di occupazione temporanea non preordinate all'esproprio che sono distinte in: aree di cantiere e relativa viabilità provvisoria e aree da destinarsi a depositi (che verranno individuate ed indennizzate alle ditte espropriate dall'Impresa aggiudicataria dei lavori);
- ✓ aree reliquate che riguardano superfici residue non più utilizzabili per sconfigurazioni dei fondi;
- ✓ aree oggetto di servitù definite da: aree da asservire per la realizzazione di strade di accesso ai fondi interclusi, aree da destinarsi a viabilità per via di fuga, aree di proprietà di Enti interferenti;

### **Occupazione Permanente**

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri:

- ✓ In presenza di rilevato e viadotto la fascia di esproprio è pari a circa ml. 2,00 a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fosso di guardia e/o la proiezione a terra del viadotto.
- ✓ In presenza di galleria la fascia di esproprio è di circa ml. 10,00 su entrambi i lati, oltre la proiezione a terra del massimo ingombro del foro, così come previsto dai criteri Anas.

### Occupazione Temporanea

L'occupazione temporanea viene valutata in base alle ubicazioni previste dei cantieri.

In questa sede non si assumono valori di franco laterale per la realizzazione di piste di servizio, ma sono state considerate anche le viabilità di collegamento, aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera, al solo fine di limitare le occupazioni.

### CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei valori unitari per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

In via cautelativa si adotta la fattispecie dell'ipotesi di cessione bonaria dei beni, così come previsto dall'art. 45 del T.U. per tutti i proprietari interessati.

### CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

#### Aree Agricole

Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto della sentenza n. 181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art. 40 del TU Espropri.

La Corte, con quanto ha deliberato, ha stabilito alcuni paletti nel merito delle valutazioni delle aree non edificabili.

- ✓ La valutazione va fatta tenendo in considerazione il **valore di mercato** dei siti;
- ✓ Va riconosciuto al proprietario il **giusto o serio ristoro** per l'esproprio;
- ✓ Vanno considerati tutti i **requisiti specifici** (fattori esclusivi, parametri particolari) posseduti dal bene;

- ✓ Le valutazioni delle aree debbono, da subito cioè già in fase di proposta, essere fatte in base a valori più certi.

La sentenza, oggi, ha certamente posto fine alla possibilità di **proporre** un indennizzo (indennità provvisoria) non corrispondente al giusto ristoro, cioè al V.A.E.

Ma questo sempre considerando la specifica natura dell'area che è a vocazione agricola.

La Corte ritiene che il valore tabellare (VAM) ignora quelle che sono le caratteristiche o condizioni che influenzano il valore delle aree (di mercato o venale), quali;

- Condizioni intrinseche (quelle che derivano dalla natura tipologica, qualitativa, giacitura, esposizione, fertilità, la dotazione di impianti d'irrigazione);
- Condizioni estrinseche (quelle che derivano dalla posizione rispetto al centro edificato, la vicinanza a centri di stoccaggio di prodotti agricoli, presenza di arterie di comunicazione, clima livello del mare);
- Situazione giuridica (condizione giuridico - legale come la presenza di vincoli urbanistici o servitù ecc.)

E comunque ritiene che, trattandosi di esproprio, al giusto ristoro (commisurato al valore di mercato o venale), è possibile applicare delle correzioni, atteso che anche la CDU non ha mai affermato che si debba garantire una riparazione integrale.

Bisogna cioè garantire il "giusto equilibrio" tra l'interesse generale e gli imperativi della salvaguardia dei diritti fondamentali degli individui.

E' certo, che a seguito del sopralluogo, i valori devono essere riferiti, connessi alle singole aree (particelle) interessate in considerazione delle loro caratteristiche specifiche, come suesposto.

$$\text{V.A.E} = \text{V.A.M.} \times (1,1 - :- 1,4) \text{ +/- caratteristiche specifiche.}$$

Per quanto sopra, al fine di stabilire il valore agricolo effettivo (V.A.E.) del bene, in base alle risultanze dell'Agenzia del Territorio di Perugia e di Pesaro-Urbino, si fa riferimento ai V.A.M. 2018 e 2015.

Per comodità di lettura all'allegato 1 sono riportati i V.A.M. provinciali suddivisi per Regione agraria, - **Regione agraria n.5** per il Comune di San Giustino e **Regione agraria n.2** per il Comune di Mercatello sul Metauro.

Da ulteriori indagini presso Agenzie immobiliari ed alcuni operatori del settore, il valore medio di vendita dei terreni agricoli oscilla tra gli €/mq 1,00 ed €/mq 3,00 per quanto riguarda i seminativi o simili.

## CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Riguardo l'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio dei beni oggetto di acquisizione, si è fatto riferimento ad un periodo temporale di 12 mesi (1 anno).

La predetta indennità è calcolata secondo l'Art.50 del DPR 327/2001, T.U. in materia di espropriazioni, ed è pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area per ogni anno di occupazione.

## RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano a € 212.675,00 arrotondati ad € 215.000,00 suddiviso nelle seguenti voci:

TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef. f.	TOT.PARZ.	TOTALE
<b>1. INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>					
a	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1)VA = V.A.M. da qualità accertata x2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es. : a1 = 3,00€/mq. x 27000,00 mq.			€ 81.000,00
	Indennità Base	a2) Terreni edificabili: ex art.37 T.U. <small>Per i criteri valutativi devono essere recepite le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 e quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. ( Art. 2 comma 89 e 90 )</small>			
		a2) Valore Venale Es. : a2 =			
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.			
		a3) Stima			
		Indennità base = a1+a2+a3			
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07		€ -	
		(10% di a1 + a2)			
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	0,750	€	60.750,00
		3/4 di a1 ed a2 (Sentenza CC n°181/11) dove: a1 = ( V.A.M x Sup.Agricola) x 4,80*9348,19) a2* = ( V.A.M. più rappr.tivo X 200,00mq)			
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	0,250		
		1/4 di a1 ed a2 (Sentenza CC n°181/11) dove: a1 = ( V.A.M x Sup. Agricola) a2** = ( V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)			
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 4 anni)	0,167	€ -	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima ,fermo e/o cessione attività, valutazione forfetaria	0,350	€ -	50.000,00
		Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base			
g	Deprezamenti	Art. 33 T.U.	0,550	€ -	
		10-60% Indennità base			
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		0,250	€ -	
		10- 30% Indennità base			
i	Possibili acquisizione fondo residuo		0,085	€ -	
		5- 10% Indennità base			
<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>					€ -
<b>2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>					
a	Occupazione Temporanea ( piste, aree di stoccaggio....., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	-		€ 6.750,00
		Vedasi Elenco ditte relativo alle indennità di esproprio delle aree da occupare effettivamente 1/12 x Indennità base x T ( 1 anni )			
<b>3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U</b>					
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Tema	Tema dei Tecnici	0,175	€ -	€ 14.175,00
		2/3 Indennità di esproprio x 10-20%			
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	0,120	€ -	
		2/3 Indennità di esproprio x 5-15%			
<b>TOTALE INDENNITA'</b>					€ 212.675,00
<b>4. INTERESSI</b>					
a	Interessi Legali	Si valutati un periodo di anni 2	0,030		
		Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente ( 1,5% x2)			
<b>5. SPESE</b>					
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	0,100	€ -	
		Indennità base x 0.10 e comunque non inferiore a € 40.000,00			
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti, Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	0,100	€ -	
		Indennità di esproprio per ((8 - 12% per imposta di registro e imposte ipotecarie/catastali più Trascrizioni, notifiche etc. )) Vedasi risoluzione n°243/E dell'Agenzia delle Entrate			
<b>TOTALE INTERESSI E SPESE</b>					€ -
<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI</b>					€ 212.675,00
<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI arr.to</b>					€ 215.000,00

# ALLEGATO 1



Ufficio del territorio di PESARO E URBINO

Data: 25/10/2017  
Ora: 11.37.42

### Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale*

*Pubblicazione sul BUR*

*n. del*

*n. del*

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 MONTAGNA DEL MOTEFELTRO Comuni di: CARPEGNA, CASTELDELICI, MONTECOPIOLO, PENNABILLI				REGIONE AGRARIA N°: 2 ALTO METAURO Comuni di: APECCHIO, BELFORTE ALL'ISAURO, BORGO PACE, MERCATELLO SUL METAURO, PIOBBICO, SANT'ANGELO IN VADO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO ARTIFICIALE	12654,00				12654,00			
BOSCO CEDUO	5535,00				5534,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6784,00				6784,00			
BOSCO MISTO	7113,00				7113,00			
CANNETO					6652,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	13405,00				13405,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	6323,00				6323,00			
ORTO IRRIGUO					27732,00			
PASCOLO	6390,00				6390,00			
PASCOLO ARBORATO	6916,00				6916,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	5270,00				5270,00			
PRATO	5533,00				6521,00			
PRATO ARBORATO	9881,00				9881,00			
QUERCETO	9709,00				9709,00			
SEMINATIVO	9927,00				9927,00			



Ufficio del territorio di PESARO E URBINO

Data: 25/10/2017  
Ora: 11.37.42

### Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale*

*Pubblicazione sul BUR*

*n. del*

*n. del*

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 MONTAGNA DEL MOTEFELTRO Comuni di: CARPEGNA, CASTELDELICI, MONTECOPIOLO, PENNABILLI				REGIONE AGRARIA N°: 2 ALTO METAURO Comuni di: APECCHIO, BELFORTE ALL'ISAURO, BORGO PACE, MERCATELLO SUL METAURO, PIOBBICO, SANT'ANGELO IN VADO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO ARBORATO	9927,00				9927,00			
ULIVETO	19366,00				19859,00			
VIGNETO	30063,00				30063,00			



REGIONI AGRARIE	Reg.Agr.n°4	Reg.Agr.n°5	Reg.Agr.n°6
	Val.medi HA <b>Montagna del Corno</b>	Val.medi HA <b>Colline di Città di Castello</b>	Val.medi HA <b>Colline del Trasimeno</b>
COMUNI	Cascia Norcia Poggiodomo Monteleone S.	Citerna Città di Castello M.S.M.Tiberina Montone S. Giustino Umbertide	Castigl. d. Lago Lisciano Niccone Magione Paciano Panicale Passignano S.T. Tuoro
<b>1 - SEMINATIVI DI PIANURA:</b>			
1a. Orti Irrigui	€ 30.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00
1b. Seminativi irrigui	—	€ 22.000,00	€ 24.000,00
1c. Seminativi irrigabili	€ 14.000,00	€ 20.000,00	€ 22.000,00
1d. Seminativi	€ 10.000,00	€ 16.000,00	€ 18.000,00
<b>2 - SEMINATIVI DI COLLINA:</b>			
2a-1. Seminativ. Collina A	€ 8.000,00	€ 14.000,00	€ 15.000,00
2a-2. Seminativ. Collina B	€ 6.000,00	€ 10.000,00	€ 11.000,00
2a-3. Seminativ. Collina C	€ 4.000,00	€ 8.000,00	€ 9.000,00
2b. Seminativi di collina extramarginali	—	€ 5.000,00	€ 6.000,00
<b>3 - VIGNETI DOC E IGT</b>			
3a. Classe A.	—	—	€ 30.000,00
3b. Classe B.	—	€ 20.000,00	€ 25.000,00
3c. Classe C.	—	€ 18.000,00	€ 20.000,00
3d. Vigneti	—	€ 16.000,00	€ 16.000,00
<b>4 - OLIVETI</b>			
4a. Classe A.	—	€ 18.000,00	€ 22.000,00
4b. Classe B.	—	€ 16.000,00	€ 20.000,00
4c. Classe C.	—	€ 14.000,00	€ 18.000,00
4d. Oliveti non produttivi	—	€ 8.000,00	€ 10.000,00
<b>5 - FRUTTETI</b>	—	€ 34.000,00	€ 34.000,00
<b>6 - CULTURE ARBOREE LEGNOSE SPECIALIZZATE</b>	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00
<b>7 - PASCOLI NATURALI E SPONTANEI</b>	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
<b>8 - PASCOLI ARBORATI</b>	€ 1.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
<b>9 - INCOLTI E TARE PRODUTTIVE</b>	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
<b>10 - BOSCO CEDUO E MISTO</b>	€ 1.500,00	€ 2.000,00	€ 2.500,00
<b>11 - BOSCO ALTO</b>			
11a. Fustaie di conifere	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
11b. Cedui di castagno	€ 2.000,00	€ 5.000,00	€ 4.500,00
11c. Altri cedui e boschi alti	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00
<b>12 - BOSCHI RIPARIALI</b>	—	€ 1.500,00	€ 2.000,00