

Variante alla S.S. 45 "Val di Trebbia"
Comuni di Torriglia e Montebruno
dal Km 31+500 (Costafontana) al Km 35+600 (Montebruno)
2° stralcio funzionale

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTAZIONE: ANAS - DIREZIONE PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE LAVORI

I PROGETTISTI:

Ing. Vincenzo Marzi
Ordine Ing. di Bari n. 3594

Ing. Giuseppe Danilo Malgeri
Ordine Ing. di Roma n. A34610

Geol. Serena Majetta
Ordine Geologi del Lazio n. 928

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Geom. Fabio Quondam

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

Ing. Giancarlo Luongo

PROTOCOLLO

DATA

ESPROPRI

Relazione tecnica espropri

CODICE PROGETTO

PROGETTO LIV. PROG. N. PROG.

DPGE03 **D** **1701**

NOME FILE
T00ES00ESP01

CODICE ELAB. **T00ES00ESP01**

REVISIONE

SCALA:

A

Varie

C

B

A

EMISSIONE

.....

INTEGRA

REV.

DESCRIZIONE

DATA

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO

1. INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica ha per oggetto i luoghi che verranno interessati dai lavori di costruzione della Variante alla SS 45 di "Val Trebbia" - Comuni di Torrighia e Montebruno - dal Km 31+500 (Costafontana) al Km 35+600 (Montebruno) – 2° stralcio funzionale.

Il Comune di Torrighia è situato in zona collinare ai piedi del monte Prelà in uno spartiacque comprendente le valli dei fiumi Trebbia e Scrivia e il bacino del lago del Brugneto, a breve distanza dal passo della Scoffera collegante le valli Scrivia e Bisagno.

Il territorio, a nord est di Genova, è ricco di boschi e pascoli e fa parte del Parco naturale regionale dell'Antola.

Il centro di Torrighia è attraversato principalmente dalla strada provinciale 62 Franco Rolandi, la quale s'innesta con la principale arteria della strada statale 45 di Val Trebbia collegandosi con Davagna, ad ovest, e Montebruno ad est. L'economia comunale si basa prevalentemente sull'attività commerciale e turistica, **l'attività agricola e l'allevamento del bestiame** negli anni si è fortemente ridimensionata. Rinomata è la **patata bianca di Torrighia** e la patata quarantina bianca genovese.

Il Comune di Montebruno è situato in val Trebbia, sviluppatosi lungo la riva sinistra del fiume Trebbia, ad est di Genova. Il territorio fa parte del Parco naturale regionale dell'Antola.

Montebruno sorge lungo l'antica strada che univa Genova a Piacenza.

Il centro di Montebruno è attraversato principalmente dalla strada statale 45 di Val Trebbia che gli permette il collegamento stradale con Torrighia, ad ovest, e con Rovegno a nord est.

I boschi della Val Trebbia, da sempre, sono noti per la loro ricchezza di funghi che nei secoli passati erano la carne delle popolazioni locali, grazie all'abbondanza di verde ed al clima temperato-umido, con piogge abbondanti nella stagione autunnale, condizione perfetta per la nascita dei miceti. I funghi per eccellenza della Val Trebbia sono ovviamente i **Porcini** ma anche i **Galletti** e le **Grifole**, fungo noto addirittura nella medicina tradizionale cinese e giapponese.

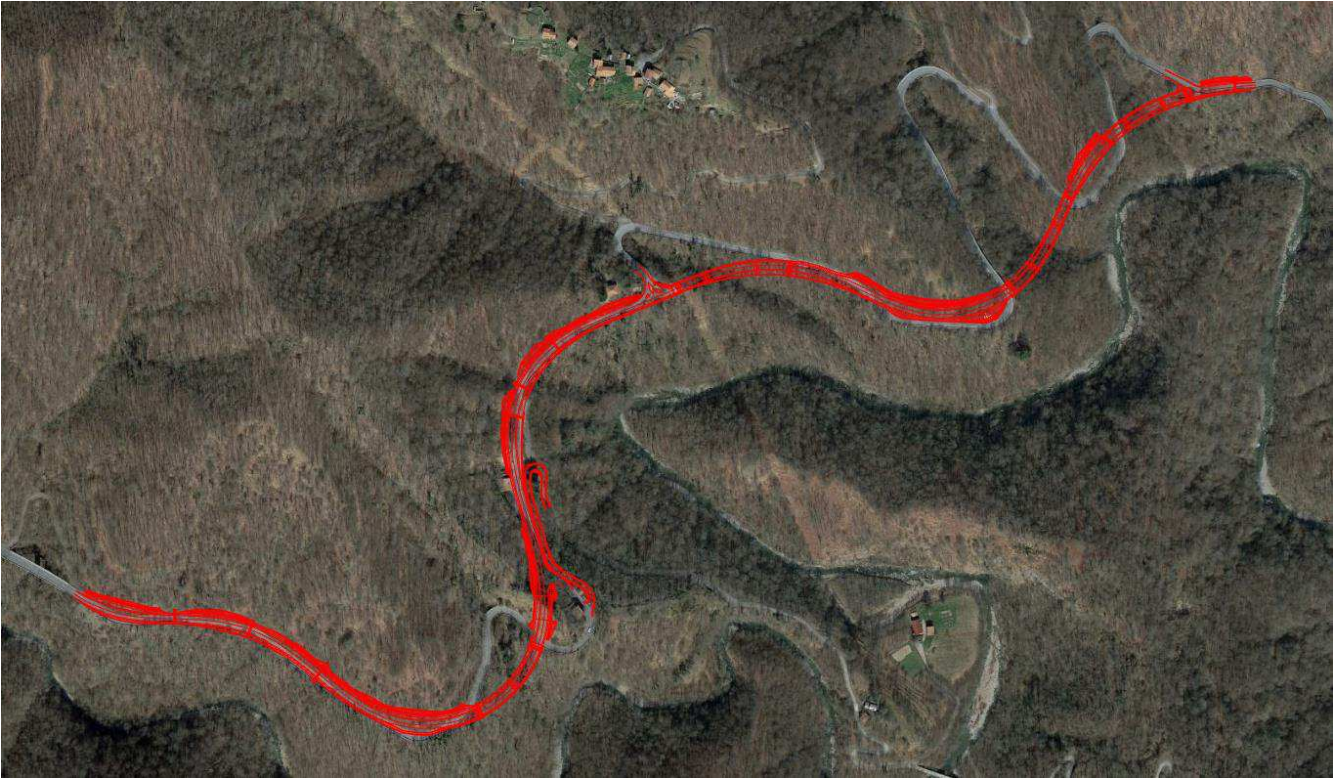
La costruenda arteria stradale interessa per quasi tutta la sua estensione terreni agricoli tenuti a bosco, prati ed incolti senza interessare aree di particolare pregio. Si è rilevata anche la presenza di zone edificate, corti di fabbricato, fabbricati agricoli e baracche.

2. DESCRIZIONE DELLE AREE

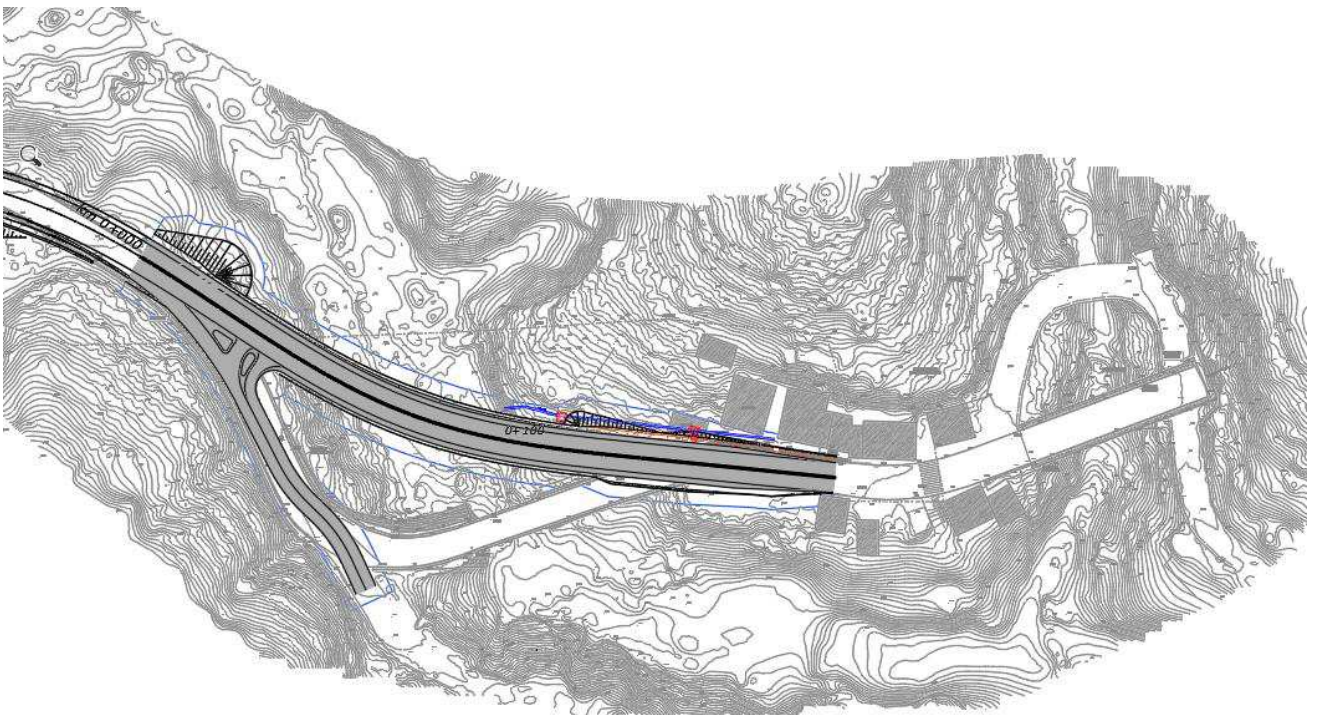
2.1 Caratteristica e Consistenza



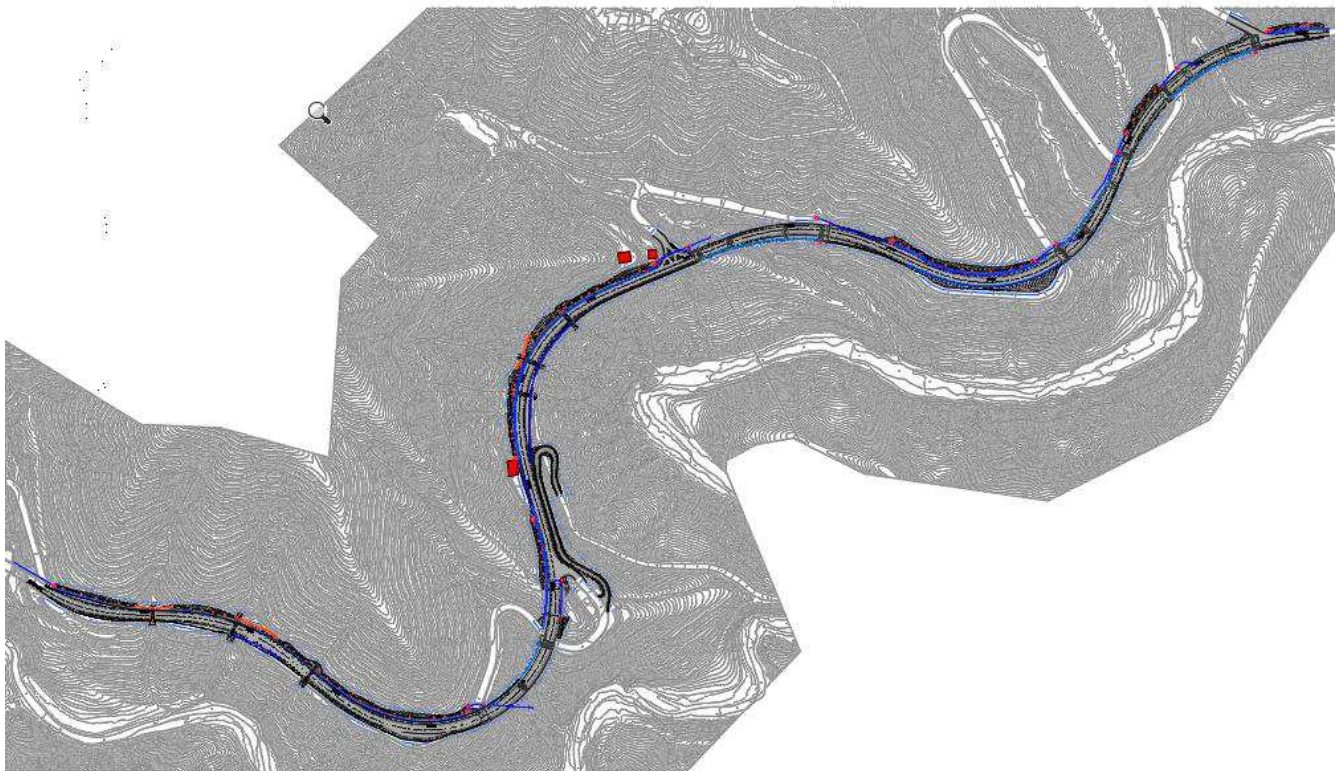
Ortofoto con sovrapposizione progetto – TRATTO 1



Ortofoto con sovrapposizione progetto – TRATTO 2



Inquadramento opera Tratto 1



Inquadramento opera Tratto 2

I terreni agricoli ricadenti nella fascia di esproprio sono coltivati in gran parte a prato, boschi ed incolti. Sono presenti dei fabbricati rurali di piccole e medie dimensioni adibiti a deposito attrezzi e a ricoveri vari, costruiti con blocchi di cemento o pietre a secco, lamiera zincate con coperture sia in legno che con le stesse lamiere. Al km 32+500 circa vengono interessate le corti dei fabbricati prospicienti all'attuale sede stradale, oltre al fabbricato in pietra appresso descritto che viene demolito. Inoltre, per l'ampliamento e la risagomatura di alcune curve viene abbattuto un fabbricato di proprietà Anas ed un fabbricato di proprietà altrui. I terreni generalmente si presentano liberi senza che alcuna opera di recinzione che delimita il loro perimetro.

L'estensione delle aree interessate è pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa **mq. 36.200,00;**
- Aree da occupare in via temporanea preordinate all'esproprio pari a circa **mq 36.200,00;**

2.2 Criteri 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 asservire per la realizzazione della galleria e delle sue opere connesse, aree di proprietà di Enti interferenti;

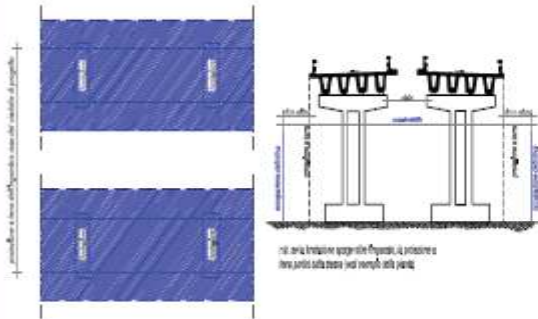
2.3 Occupazione Permanente

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

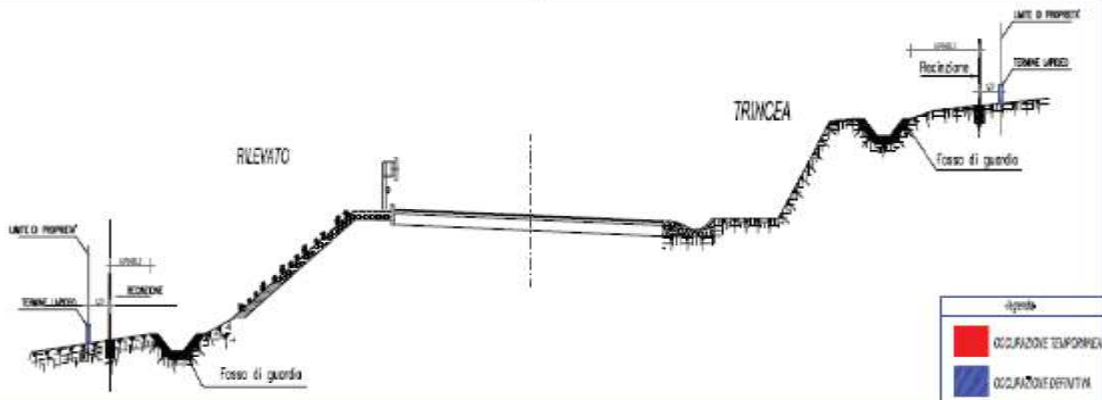
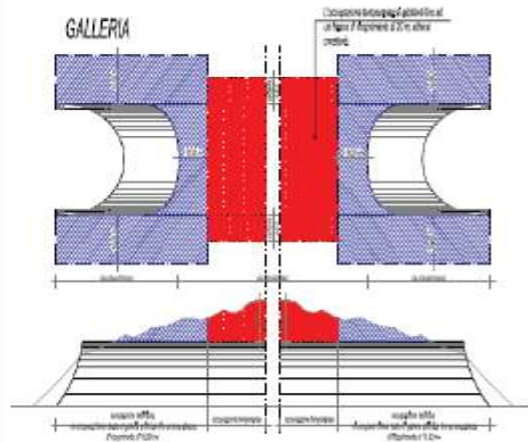
- ✓ In presenza di rilevato e viadotto la fascia di esproprio è pari a ml. 3,00 a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fosso di guardia e/o la proiezione a terra del viadotto in base alla sua altezza e alle istruzioni operative Anas (I.O.).



VIADOTTO



GALLERIA



Nei tratti in galleria artificiale, la fascia di esproprio è pari al massimo ingombro planimetrico del foro ampliato a destra e sinistra, all'imbocco e allo sbocco di 10,00 m.

2.4 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.

3. 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.

4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

4.1 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.

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

Per quanto sopra, al fine di stabilire il valore agricolo effettivo (V.A.E.) del bene, in base alle risultanze dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Genova, si è fatto riferimento ai V.A.M. pubblicati nel 2013 valevoli anche per il 2018.

Per comodità di lettura si indicano i V.A.M. provinciali suddivisi per Regione agraria:

- Regione agraria n.4 – Comune di Torriglia e Montebruno –

Seminativo	€/mq 1,80
Bosco misto	€/mq 0,60
Pascolo	€/mq 0,50
Prato	€/mq 1,50

Da ulteriori indagini presso Agenzie immobiliari ed alcuni operatori del settore, il valore medio di vendita dei terreni agricoli si aggira intorno ad €/mq 2,00. È da sottolineare che la costruenda arteria stradale interessa quasi interamente terreni a destinazione agricola in particolare prati e boschi.

4.2 Aree Esterne ed Interne ai Centri Edificati

A seguito dell'elaborazione del piano particellare (PP) si è riscontrata la presenza di sporadiche aree edificate, in modo particolare corti di fabbricati, manufatti per ricovero attrezzi agricoli, fabbricati civili e rurali che sono in seguito elencati.

5. 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 24 mesi (2 anni).

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.

6. RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano a € 198.248,18 arrotondati ad € 200.000,00 suddiviso nelle seguenti voci:

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef. f.	TOT.PARZ.	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es.: a1 = 2,00€/mq. x 36.200,00 mq.			€ 72.400,00
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. <small>criteri valutativi devono recepire 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 commi 89 e 90)</small>	a2) Valore Venale Es.: a2 =			
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima			€ 30.000,00
			Indennità base = a1+a2+a3			€ 102.400,00
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.	3/4 di a1 ed a2 (Sentenza CC n°181/11) dove: a1 = (V.A.M x Sup.Agricola) = (1,00X mq 36.200,00)	0,750		€ 27.150,00
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	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)	0,250		€ 9.050,00
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 4 anni)	1/12 Indennità base x N (2 anni)	0,167	€ -	€ 12.067,00
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima, fermo e/o cessione attività, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,350	€ -	
g	Deprezamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,550	€ -	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		10- 30% Indennità base	0,250	€ -	€ 15.000,00
i	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,085	€ -	
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO						€ 165.667,00
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
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	Vedasi Elenco ditte relativo alle indennità di esproprio delle aree da occupare effettivamente 1/12 x Indennità base x T (2 anni)	-		
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Tema	Tema dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,175	€ 19.327,82	€ 19.327,82
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,120	€ 13.253,36	€ 13.253,36
TOTALE INDENNITA'						
4. INTERESSI						
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x 2)	0,030		
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0,10 e comunque non inferiore a € 40.000,00	0,100	€ -	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti, Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	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	0,100		
TOTALE INTERESSI E SPESE						
TOTALE GENERALE ESPROPRI						€ 198.248,18
TOTALE GENERALE ESPROPRI arrotondato						€ 200.000,00

7. TABELLA VALORI AGRICOLI MEDI ANNUALITA' 2013 PROVINCIA DI GENOVA

Ufficio del territorio di GENOVA



Data: 10/11/2014
Ora: 14.33.54

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n.1 del 19/07/2013

Publicazione sul BUR
n.36 del 04/09/2013

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 MONTAGNA DELL'ANTOLLA Comuni di: FASCIA, GORRETO, PROPATA, RONDANINA, VALBREVENNA, VOBBLIA				REGIONE AGRARIA N°: 4 ALTO TREBBIA Comuni di: FAVALE DI MALVARO, FONTANIGORDA, LORSICA, MOCONESI, MONTEBRUNO, MONTOGGIO, NEIRONE, REZZOAGLIO, ROVEGNO, SANTO STEFANO D'AVEVO, TORRIGLIA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4486,00				4486,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7388,00				7388,00			
BOSCO MISTO	5871,00				5871,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	7520,00				7520,00			
FRUTTEIO	33964,00							
INCOLTO PRODUTTIVO	2640,00				2640,00			
INCOLTO STERILE	1914,00				1914,00			
ORTO					31062,00			
ORTO IRRIGUO					54537,00			
PASCOLO	4355,00				4355,00			
PASCOLO ARBORATO					5014,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	4355,00				4355,00			
PASCOLO CON BOSCO MISTO	5014,00				4553,00			
PRATO	6333,00				7982,00			
PRATO ARBORATO	6333,00				7982,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Publicazione sul BUR

n.1 del 19/07/2013

n.36 del 04/09/2013

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA Comuni di: FASCIA, GORRETO, PROPATA, RONDANINA, VALBREVENNA, VOBBIA				REGIONE AGRARIA N°: 4 ALTO TREBBIA Comuni di: FAVALE DI MALVARO, FONTANIGORDA, LORSICA, MOCONESI, MONTEBRUNO, MONTOGGIO, NEIRONE, REZZOAGLIO, ROVEGNO, SANTO STEFANO D'AVEVO, TORRIGLIA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PRATO IRRIGUO	16291,00				16291,00			
SEMINATIVO	12994,00	SI	SI		12994,00	SI	SI	
SEMINATIVO ARBORATO	17082,00				18862,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	30203,00				30203,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	31721,00				31721,00			
ULIVEO					22556,00			
VIGNETO	14691,00				24270,00			

SCHEDE FABBRICATI

COMUNE DI TORRIGLIA

✓ IDENTIFICATIVO SCHEDA N. 1

Foglio: 73 Mappale: 1

Tipologia edilizia: Agricola

Struttura: Lamiera zincata/legno

Stato: Abbandono

Descrizione:

Struttura fatiscente costruita in lamiera zincata e copertura con tegole in laterizio con struttura portante del tetto in travetti di legno. La superficie complessiva di esproprio interessa l'ampliamento della sede stradale.

CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO

Superficie commerciale	Valore unitario/Mq	Coefficiente Vetustà	Danni indiretti	Valore Totale
45	30,00			€ 1.350,00



✓ IDENTIFICATIVO SCHEDA N. 2

Foglio: 68 Mappale: 142

Tipologia edilizia: Abitativa

Struttura: Mattoni e cemento

Stato: Discreto/normale

Descrizione: Fabbricato con corte in zona agricola. La superficie di esproprio interessa solamente la parte antistante il fabbricato per l'ampliamento della sede stradale.

CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO

Superficie commerciale	Valore unitario/Mq	Coefficiente Vetustà	Danni indiretti	Valore Totale
59	50,00		€ 1.500,00	€ 4.450,00



✓ IDENTIFICATIVO SCHEDA N. 3

Foglio: 73 Mappale: 299

Tipologia edilizia: Agricola

Struttura: Lamiera zincata/legno

Stato: Abbandono

Descrizione: Struttura fatiscente costruita in lamiera zincata e copertura con tegole in laterizio con struttura portante del tetto in travetti di legno. La superficie complessiva di esproprio interessa l'ampliamento della sede stradale.

CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO

Superficie commerciale	Valore unitario/Mq	Coefficiente Vetustà	Danni indiretti	Valore Totale
76	30,00			€ 2.280,00



✓ IDENTIFICATIVO SCHEDA N. 4

Foglio: 73 Mappale: 65

Tipologia edilizia: Agricola

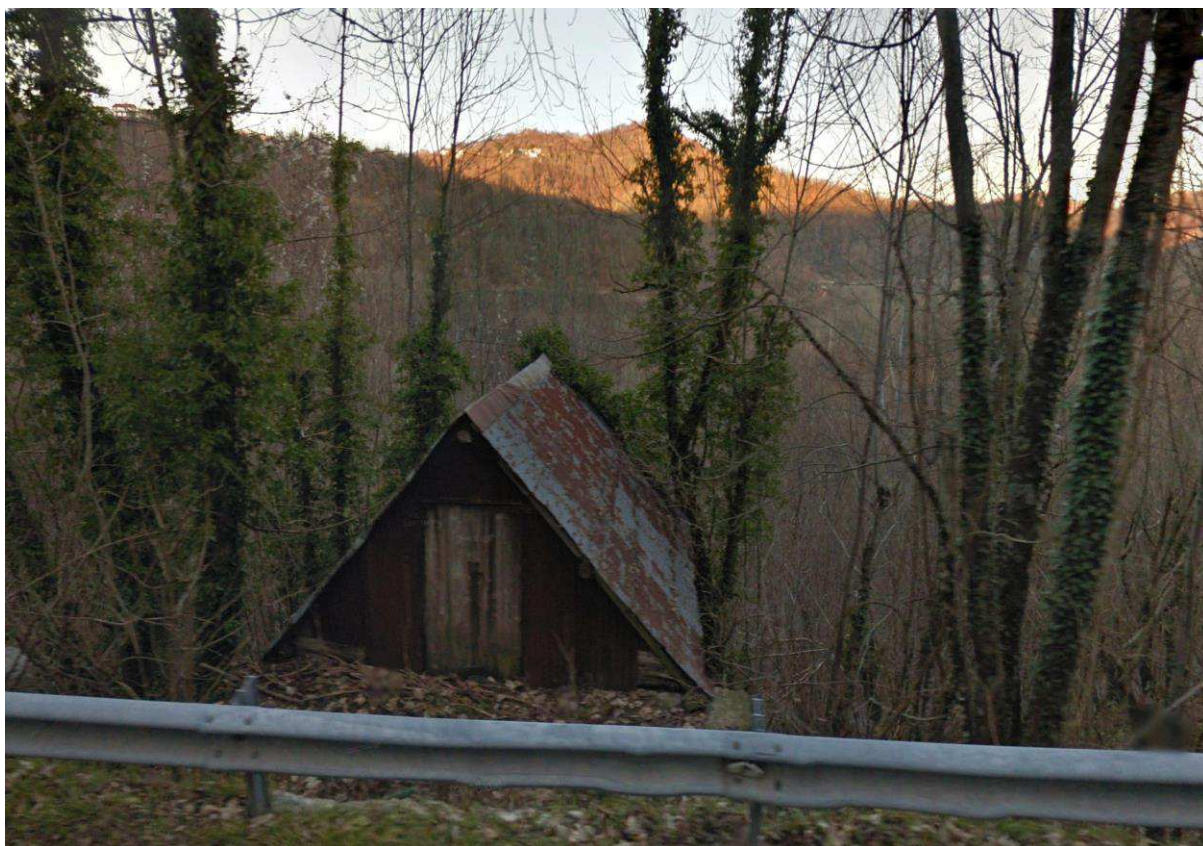
Struttura: Lamiera zincata/legno

Stato: Abbandono

Descrizione: Struttura fatiscente costruita in lamiera zincata e copertura in lamiera con struttura portante del tetto in travetti di legno. La superficie complessiva di esproprio interessa l'ampliamento della sede stradale.

CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO

Superficie commerciale	Valore unitario/Mq	Coefficiente Vetustà	Danni indiretti	Valore Totale
15	30,00			€ 450,00



✓ IDENTIFICATIVO SCHEDA N. 5

Foglio: 68 Mappale: 81

Tipologia edilizia: Agricola

Struttura: Lamiera zincata/legno

Stato: Abbandono

Descrizione: Struttura fatiscente costruita in lamiera zincata e copertura in lamiera con struttura portante del tetto in travetti di legno. La superficie complessiva di esproprio interessa l'ampliamento della sede stradale.

CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO

Superficie commerciale	Valore unitario/Mq	Coefficiente Vetustà	Danni indiretti	Valore Totale
39	250,00			€ 9.750,00



✓ IDENTIFICATIVO SCHEDA N. 6

Foglio: 65 Mappale: 780

Tipologia edilizia: Agricola

Struttura: Pietra

Stato: Abbandono

Descrizione: Struttura fatiscente costruita in pietra priva di copertura e senza alcuna rifinitura sia interna che esterna. La superficie complessiva di esproprio interessa l'ampliamento della sede stradale.

CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO

Superficie commerciale	Valore unitario/Mq	Coefficiente Vetustà	Danni indiretti	Valore Totale
85	60,00			€ 5.100,00



✓ IDENTIFICATIVO SCHEDA N. 7

Foglio: 65 Mappale: 783, 796, 1046,1047

Tipologia edilizia: Abitativa

Struttura: Cemento

Stato: buono/discreto

Descrizione: L'esproprio interessa solamente parte della corte dei fabbricati in visione (ampliamento attuale sede stradale). La superficie complessiva di esproprio è la somma dei quattro mappali interessati dall'intervento.

CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO

Superficie commerciale	Valore unitario/Mq	Coefficiente Vetustà	Danni indiretti	Valore Totale
159	50,00			€ 7.950,00

