



GRUPPO FS ITALIANE

ANAS S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

Cap. Soc. € 2.269.892.000,00 - Iscr. R.E.A. 1024951 - P.IVA 02133681003 - C.F. 80208450587
Sede legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma - Tel. 06 44461 - Fax 06 4456224
Sede Compartimentale: Viale dei Mille, 36 - 50131 Firenze - Tel. 055.56401 - Fax. 075.573497
Pec: anas.toscana@postacert.stradeanas.it

STRUTTURA TERRITORIALE TOSCANA - AREA GESTIONE RETE

S.S.330 – Lavori di ricostruzione del ponte sul fiume Magra al km 10+422 STRALCIO 2 – PROGETTO DEL NUOVO PONTE E DELLE OPERE COMPLEMENTARI

PROGETTO DEFINITIVO

COD. ACMSFI00586

PROGETTAZIONE:

MANDATARIA:



MANDANTE:



MANDANTE:

MATILDI+PARTNERS

IL RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE:

Ing. Filippo Busola – TECHNITAL
Ordine Ingegneri Provincia di Verona al n. A2165

IL GEOLOGO:

Dott. Geol. Emanuele Fresia – TECHNITAL
Ordine dei Geologi Regione Veneto – n. 501/A

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

Geom. Stefano Caccianiga – POLITECNICA
Collegio Geometri Provincia di Firenze n.3403/12

VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Giocchino Del Monaco

VISTO: IL DIRETTORE PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Ing. Mirko Fagioli

PROTOCOLLO:

DATA:

IL PROGETTISTA:

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

COORDINAMENTO PROGETTAZIONE, PROGETTAZIONE STRADALE, GEOTECNICA E RAPPORTI CON ENTI:

Ing. Luciano Viscanti (Politecnica)–Ordine ingegneri Prov. Firenze n.5709

STRUTTURE:

Ing. Carlo Vittorio Matildi (Matildi+P)–Ord. ingegneri Prov. Bologna n.6457/A

IDROLOGIA ED IDRAULICA:

Ing. Alessandro Cecchelli (Politecnica)–Ord. ingegneri Prov. Grosseto n.760

AMBIENTE E PAESAGGIO:

Arch. Maria Cristina Fregni(Politecnica)–Ord. Architetti Prov.Modena n. 611

CANTIERIZZAZIONE E FASI ESECUTIVE:

Geom. Stefano Caccianiga–(Politecnica)–Collegio geometri Firenze n.3403/12

11 – ESPROPRI Relazione tecnica

CODICE PROGETTO

PROGETTO LIV. PROG. N. PROG.

MSFI 37 P 2001

NOME FILE

1101_T02ES00ESPRES01A

PROGR. ELAB.

1101

REV.

SCALA:

CODICE ELAB. T02ES00ESPRES01

A

–

D

C

B

A

EMISSIONE

10/2020

POLITECNICA

F.Bercigli

L.Viscanti

F.Busola

REV.

DESCRIZIONE

DATA

SOCIETA'

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO

INDICE

1	PREMESSA.....	3
2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	3
3	CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI.....	4
4	INQUADRAMENTO GENERALE DELL 'OPERA.....	4
5	CRITERI GENERALI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE	4
6	CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ	5
7	CALCOLO DELL ' INDENNITA ' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....	7

1 PREMESSA

Con la presente relazione si illustra il procedimento impiegato nella redazione del piano particellare di occupazione e d'esproprio, connesso ai lavori in epigrafe, nonché i criteri estimativi adottati per la valutazione delle indennità; inoltre verranno illustrate le scelte adottate nella redazione del piano particellare, che risultano connesse alla determinazione dei costi.

I criteri utilizzati per determinare le indennità, si basano su metodi e parametri afferenti la disciplina estimativa; per "territorializzare" i parametri si è tenuto conto di elementi quali:

- la normativa vigente;
- le destinazioni urbanistiche delle aree definite dal P.R.G.;
- i Valori Agricoli Medi, secondo le risultanze della Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di esproprio, per territorio comunale;
- i Valori Agricoli di mercato dell'anno in corso, per territorio comunale;
- i valori riscontrati da indagini svolte presso alcune agenzie immobiliari, per i valori di mercato dei fabbricati e delle aree edificabili.

2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento per la stima dei costi di espropriazione, asservimento ed occupazione temporanea per cantierizzazione è costituita da:

- D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.;
- D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 302; -Legge Finanziaria 24 dicembre 2007 n. 244;
- Costante giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione;
- Sentenza Corte Costituzionale n. 181/2011

Circolari ANAS:

- Circolare N. 77583 del 22.05.2009 con cui si davano disposizioni per - L'osservanza delle istruzioni impartite sulla redazione, in fase di progetto, dei piani di esproprio;
- Circolare n.CDG-0026768 del 28.02.12 con cui si davano disposizioni sui - Valori Agricoli - VAM a seguito dell'illegittimità art. 40;

3 CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di stima sono stati classificati tenendo conto della destinazione urbanistica delle aree e della destinazione d'uso dei fabbricati.

Da detta classificazione è risultato che oggetto di indennizzo saranno:

- aree con destinazione agricola;
- pertinenze di edifici di civile abitazione;
- edifici e terreni a servizio della stazione ferroviaria dismessa.

4 INQUADRAMENTO GENERALE DELL'OPERA

Il comune interessato dall'intervento è Aulla, ricadente nella Provincia di Massa Carrara. I fogli di mappa interessati sono i Fogli 43 e 49.

5 CRITERI GENERALI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE

Le aree interessate dall'intervento sono determinate in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione delle opere di progetto, aree oggetto di occupazione temporanea definite da: aree cantieri e relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi a depositi – provvisori - di materiali di risulta etc. , e fabbricati oggetto di demolizione che sono stati indicati nell'elenco ditte e nel piano particellare.

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- o Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie residua della stessa risulti non più economicamente utilizzabile per le attività agricole, e comunque nel caso di superfici di modesta entità;
- o Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;
- o Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie.

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

- Nelle situazioni normali di strade complementari all'asse principale la fascia di esproprio è il limite esterno del ciglio della scarpata;
- Nelle situazioni normali di fossi per lo scolo delle acque la fascia di esproprio è il limite esterno delle stesse, ove per limite esterno si intende il ciglio esterno del fosso.

L'occupazione temporanea viene valutata in base alle ubicazioni previste dei cantieri. In questa sede sono state considerate anche le aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera, al solo fine di limitare le occupazioni.

6 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ

Le indennità di espropriazione per le aree a sicura destinazione agricola, ubicate negli agri del comune interessato, sono state computate adottando i criteri dettati dal Nuovo Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 08.06.2001 n. 327 aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 302, con particolare riferimento alla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 181 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, prima serie speciale n. 26 del 15/06/2011, con la quale sono stati dichiarati incostituzionali i commi 2° e 3° dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 dell'08/06/2001 ove si prevedeva che i criteri del calcolo delle indennità di esproprio fossero ancorati ai Valori Agricoli Medi della coltura effettivamente praticata sul fondo o della coltura prevalente nella zona.

E' stato quindi accertato, tramite indagine attraverso riviste e siti di settore per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare nell'ambito del presente progetto, che i valori già adottati e corrispondenti ai Valori Agricoli Medi quantificati dalla Commissione Provinciale Espropri di Massa Carrara per l'anno 2015, quindi potevano essere ritenuti congrui in quanto molto vicini ai valori agricoli di mercato in considerazione delle culture effettivamente praticate e delle caratteristiche proprie dei terreni in esame.

Nelle tabelle di seguito, vengono indicati i valori agricoli medi di riferimento indicati dalla Commissione Provinciale Espropri di Massa Carrara per l'anno 2015.



Ufficio del territorio di MASSA

Data: 13/04/2016
Ora: 9.45.03

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE AGRARIA 4 Comuni di: AULLA, FOSDINOVO, PODENZANA, TRESANA				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO				
BOSCO CEDUO	8741,00	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO	22991,00	SI		
BOSCO MISTO	15294,00	SI		
CANNETO	29261,00			
CASTAGNETO	14631,00			
COLTURA FLOREALE IN PIENO CAMPO	158826,00			
FRUTTETO	90153,00	SI	SI	
GIARDINI	166164,00			
ORTO	79547,00			
ORTO E FLORICOLTURA IN SERRA O TUNNEL	242176,00			
ORTO IRRIGUO	115785,00			
PASCOLO	5433,00	SI		
PASCOLO ARBORATO	5433,00	SI		
PASCOLO CESPUGLIATO	5433,00	SI		

REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE AGRARIA 4 Comuni di: AULLA, FOSDINOVO, PODENZANA, TRESANA				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PINETA LITORANEA				
PIOPPETO	37245,00			
PRATO ARBORATO	23152,00			
PRATO IRRIGUO	39583,00			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	41424,00			
PRATO STABILE	20901,00			
SEMINATIVO	23014,00			
SEMINATIVO ARBORATO	37741,00	SI		
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	58915,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	47867,00			
ULIVETO	55233,00			
VIGNETO	56567,00			
VIVAIO	181191,00			

Sono state accertate altresì aree qualificate Enti Urbani sulle quali insistono Fabbricati di civile abitazione, o loro pertinenze, ricadenti in zona di P.R.G. "B di completamento".

Il valore unitario di riferimento utilizzato per tali aree, pari a € 60,00/mq, è stato considerato congruo in considerazione del tipo di utilizzazione secondo valori di mercato correnti nella zona.

Per le particelle appartenenti alle Ferrovie dello Stato, sulle quali insistono anche gli edifici oggetto di demolizione, non è stata applicata alcuna indennità di esproprio, secondo la convenzione tra le parti.

7 CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l'occupazione delle aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 15 mesi (1,25 anni).

In via cautelativa, qualora si decida di procedere con l'iter previsto dall'art. 22 bis del T.U., come per le aree di cantiere, ad un periodo di occupazione di mesi 15 (1,25 anni).

L'indennità di occupazione temporanea è stata calcolata secondo quanto disposto dall'Art.50 del T.U. in materia di espropriazioni DPR 327/2001