

VARIANTE ALLA S.S. 1 "VIA AURELIA"
Viabilità di accesso all'hub portuale di La Spezia
Lavori di costruzione della variante alla S.S. 1 Via Aurelia - 3°Lotto
2° Stralcio Funzionale B dallo Svincolo di Buon Viaggio allo Svincolo di San Venerio
COMPLETAMENTO

PRECEDENTI LIVELLI DI PROGETTAZIONE DELL'APPALTO INTEGRATO ORIGINALE

PD n°1861 del 09/07/03 aggiornato al 10/12/08 - Delibera CIPE n°60 del 02/04/08

PE n° 103 del 14/07/2011 - D.A. CDG-103321-P del 20/07/11

PVT n°112 del 21/01/16 aggiornata al 28/10/16 - D.A. CDG-92950-P del 21/02/17

Progetto Esecutivo Cantierabile Opere da Completare

PROGETTO ESECUTIVO

COD. GE266

PROGETTAZIONE: ANAS - DIREZIONE PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE LAVORI

PROGETTISTA:

Dott. Ing. Antonio Scalamandrè
Ordine Ing. di Frosinone n. 1063

IL GEOLOGO

Dott. Geol. Flavio Capozucca
Ordine Geol. del Lazio n. 1599

COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Geom. Emiliano Paiella

VISTO IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Fabrizio Cardone

PROTOCOLLO

DATA

ESPROPRI

Relazione giustificativa

CODICE PROGETTO		NOME FILE			REVISIONE	SCALA
PROGETTO LIV. PROG. DPGE0266 E 20		T00ES00ESP01A.pdf			A	-
		CODICE ELAB. T00ES00ESP01				
D						
C						
B						
A	Emissione		ott. 2020			
REV.	DESCRIZIONE		DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

PREMESSA

La presente relazione riguarda l'esproprio, l'occupazione temporanea la servitù permanente di terreni utili alla realizzazione dei lavori di completamento, non previsti nel progetto esecutivo del 2011.

I terreni interessati dalla perizia, sono ubicati nel Comune di La Spezia e risultano urbanisticamente agricoli, ad eccezione di alcune aree ricadenti in prossimità dell'imbocco della galleria Felettino III e lungo la SP330 - Via Buon Viaggio.

Nella formulazione del piano particellare sono stati previsti l'esproprio di maggiori aree -ove realizzare nuove lavorazioni e/o manufatti - l'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio - necessaria per eseguire lavorazioni di particolari strutture o lavori di realizzazione dei fossi e/o tubazioni interrate per lo scolo delle acque meteoriche e la servitù di passaggio - per permettere l'accesso ai terreni in caso di manutenzione straordinaria delle opere da parte dell'Ente.

CRITERI DI STIMA

La valutazione delle indennità da riconoscere ai proprietari dei terreni è stata svolta secondo le indicazioni normative e tenendo conto delle caratteristiche dei terreni occupati, sia a carattere temporaneo che definitivo.

Normativa di riferimento

Il D.P.R. 8 giugno 2001, n°327, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" (G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231), rappresenta il riferimento normativo in materia di esproprio.

Il Testo Unico ha subito alcune successive modifiche tra cui quelle di cui il D.Lgs n. 302 del 2002.

Ulteriori modifiche sono state apportate a seguito di alcune sentenze tra le quali, la più importante, la Sentenza n.181 del 10 Giugno 2011 della Corte Costituzionale con la quale viene dichiarata l'illegittimità costituzionale delle norme che indicavano nel Valore Agricolo Medio (V.A.M.) il criterio base per la determinazione dell'indennità espropriativa delle aree non edificabili e non coltivate.

Più precisamente, la sentenza ha abrogato i commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 ritenendo incostituzionale il fatto che ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio di un terreno non edificabile e non coltivato si facesse riferimento al solo V.A.M. relativo "al tipo di coltura prevalente nella zona o in atto nell'area da espropriare".

La Corte non ha esteso l'illegittimità agli altri articoli del Testo Unico e nemmeno al comma 1 dell'art. 40 stesso.

Tale comma indica infatti, come riferimento per l'indennità di esproprio di un terreno non edificabile, il "valore agricolo", tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

La Sentenza ha quindi definito che l'indennità da corrispondere per le aree non edificabili, coltivate o non, sia pari al "valore agricolo", a condizione che tale valore venga inteso come il valore di libera contrattazione di vendita dell'immobile (valore di mercato) tenendo inoltre conto delle colture eventualmente insistenti nell'area in oggetto.

Indennità di esproprio

In riferimento alle aree agricole da occupare, per il calcolo dell'indennità di esproprio si è fatto riferimento all'art. 40 del Testo Unico - Sezione IV "Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile".

L'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo che, con successiva Sentenza n°181 del 10 Giugno 2011 della Corte Costituzionale, dev'essere inteso come Valore Agricolo di Mercato.

Si riportano i commi 1, 4 e 5 dello stesso articolo che citano:

1. Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

4. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

5. Nei casi previsti dai commi precedenti, l'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile.

Ricordando che i commi 2 e 3 sono stati cancellati nel 2011 da una sentenza della Corte di Costituzionale, per la formulazione della presente stima ci si avvale del criterio del più probabile valore agricolo di mercato, come meglio indicheremo nel prosieguo della presente relazione.

Indennità aggiuntiva fittavoli e proprietari coltivatori diretti o I.A.P.

I fittavoli dovranno essere indennizzati, in aggiunta a quanto percepiscono i proprietari, per effetto dell'art. 42 del Testo Unico, il quale recita:

1. Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità.

2. L'indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell'articolo 40, comma 4, ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

Ai proprietari coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) spetta parimenti una indennità aggiuntiva parametrata al VAM ex art. 40 comma 4 del Testo Unico:

4. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

Su questo punto è utile chiarire che la citata sentenza della Corte Costituzionale 181/2011 non ha dichiarato incostituzionale il VAM in sé e per sé, ma solo in quanto utilizzato come criterio per la determinazione dell'indennità di esproprio in luogo del valore venale.

Pertanto si potrebbe pensare che l'utilizzo del VAM è ancora valido in tutte le disposizioni non esplicitamente dichiarate incostituzionali (art. 40 comma 4, art. 42 e art.37 comma 9 del Testo Unico).

Va tuttavia osservato che l'intenzione del legislatore quando afferma che al coltivatore diretto spetta parimenti un'indennità aggiuntiva parametrata al VAM, dovrebbe essere intesa come volontà di riconoscere una somma pari all'indennità di base.

Indennità di occupazione temporanea preordinata all'esproprio

Quando la procedura espropriativa procede con il decreto di occupazione d'urgenza ex art. 22-bis del Testo unico, maturerà l'indennità di occupazione a favore degli occupati dalla data dell'immissione in possesso alla data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria (quinto comma), nella misura stabilita dall'articolo 50 (un dodicesimo annuo dell'indennità stessa).

Indennità di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio

Al fine della realizzazione dei lavori, sarà necessario occupare temporaneamente alcune aree, anche se non soggette a esproprio.

Tale operazione è consentita ai sensi dell'art. 49 (occupazione temporanea di aree non soggette a esproprio) comma 1 del Testo Unico.

Anche in questo caso dovrà essere redatto il verbale sullo stato di consistenza dei luoghi, al momento dell'immissione in possesso.

L'indennità di esproprio è calcolata secondo le indicazioni riportate nell'art. 50 del TU (Indennità per l'occupazione), che recita:

- 1. Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.*
- 2. Se manca l'accordo, su istanza di chi vi abbia interesse la commissione provinciale prevista dall'articolo 41 determina l'indennità e ne dà comunicazione al proprietario, con atto notificato con le forme degli atti processuali civili.*
- 3. Contro la determinazione della commissione, è proponibile l'opposizione alla stima. Si applicano le disposizioni dell'articolo 54 in quanto compatibili.*

Accordo bonario

Se la procedura espropriativa dovesse concludersi con l'accordo bonario tra le parti, trova applicazione l'art. 45 (Disposizioni generali) del Testo Unico:

- 1. Fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.*
- 2. Il corrispettivo dell'atto di cessione:*
 - a) se riguarda un'area edificabile, è calcolato ai sensi dell'articolo 37, senza la riduzione del quaranta per cento;*
 - b) se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene ai sensi dell'articolo 38;*
 - c) se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3;*
 - d) se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3. In tale caso non compere l'indennità aggiuntiva di cui all'articolo 40, comma 4.*

VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ

Valore di Mercato dei terreni agricoli

Per il calcolo dell'indennità delle aree agricole sono stati usati i Valori Agricoli di compravendita riferiti al Listino Immobiliare Exeo 2017 rilevazione anno 2016, rivalutati come da allegato, mediati e/o confrontati coi Valori Agricoli Medi della Commissione Provinciale espropri Agenzia delle entrate Provincia di La Spezia anno 2016.

Valore di Mercato dei terreni edificabili

Per il calcolo dell'indennità delle aree edificabili sono stati usati gli stessi valori riferiti al progetto esecutivo.

Occupazione temporanea e servitù permanente.

Per il calcolo dell'indennità di occupazione temporanea, computata nella misura di 1/12 dell'Indennità base dei terreni, si è tenuto conto di un periodo massimo di due anni di occupazione. La servitù permanente è stata invece computata nella misura del 50% dell'Indennità Base dei terreni.

Totale indennità calcolate € 600.000,00