

SS.4 - Variante dell'abitato di Monterotondo Scalo - 2° Stralcio

PROGETTO DEFINITIVO

COD. RM190

PROGETTAZIONE: ATI SINTAGMA - GDG - ICARIA

IL RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE:

Dott. Ing. Nando Granieri
Ordine degli Ingegneri della Prov. di Perugia n° A351

IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

MANDATARIA:

MANDANTI:



Dott. Ing. N. Granieri	Dott. Ing. D. Carliaccini	Dott. Ing. V. Rotisciani
Dott. Arch. N. Kamenicky	Dott. Ing. S. Sacconi	Dott. Ing. F. Macchioni
Dott. Ing. V. Truffini	Dott. Ing. F. Aloe	Geom. C. Vischini
Dott. Arch. A. Bracchini	Dott. Ing. V. De Gori	Dott. Ing. V. Piuino
Dott. Ing. F. Durastanti	Dott. Ing. C. Consorti	Dott. Ing. G. Pulli
Dott. Ing. E. Bartolucci	Geom. M. Manzo	Geom. C. Sugaroni
Dott. Geol. G. Cerquiglini		
Geom. S. Scopetta		
Dott. Ing. L. Sbrenna		
Dott. Ing. M. Briganti Botta		
Dott. Ing. E. Sellari		
Dott. Ing. L. Dinelli		
Dott. Ing. L. Nani		
Dott. Ing. F. Pambianco		
Dott. Agr. F. Berti Nulli		

IL PROGETTISTA:

Elena Bartolucci
Ordine degli Ingegneri della Prov. di Perugia n° A3217

IL GEOLOGO:

Dott. Geol. Giorgio Cerquiglini
Ordine dei Geologi della Regione Umbria n°108

Il R.U.P.:

Dott. Ing. Achille Devitofranceschi

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Filippo Pambianco
Ordine degli Ingegneri della Prov. di Perugia n° A1373

PROTOCOLLO

DATA



ESPROPRI

Relazione espropri

CODICE PROGETTO	NOME FILE	REVISIONE	SCALA:
PROGETTO LIV. PROG. N. PROG. DPRM0190 D 20	T00-ES00-ESP-RE01-A		
CODICE ELAB.	T00ES00ESP RE01	A	-
A	Emissione	17/01/2021	M.Zucconi E.Bartolucci N.Granieri
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO VERIFICATO APPROVATO

INDICE

1	INTRODUZIONE	2
2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	3
3	DESCRIZIONE DELLE AREE	5
3.1	CARATTERISTICA E CONSISTENZA	5
3.2	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE	5
3.3	OCCUPAZIONE PERMANENTE	5
3.4	OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....	6
4	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO	8
4.1	AREE AGRICOLE.....	8
5	CALCOLO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	9
5.1	AREE AGRICOLE.....	9
5.2	AREE DI PERTINENZA AI FABBRICATI	9
6	CALCOLO DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	10
7	RIEPOLOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE	11
8	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	13
9	ALLEGATI.....	15

1 INTRODUZIONE

La presente relazione riguarda gli espropri da realizzarsi nell'ambito del progetto della Variante dell'abitato di Monterotondo scalo secondo stralcio SS4.



Variante dell'abitato di Monterotondo Scalo – 2° Stralcio: individuazione assi e rotatorie di progetto

2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto in esame rappresenta il naturale proseguimento della variante-argine dell'abitato di Monterotondo Scalo del quale oggi risulta in appalto il primo stralcio (progetto integrato del Collegamento Stradale tra l'autostrada "A1 DIR" e la S.S.4 Salaria a Monterotondo Scalo).

Esso costituisce uno degli interventi di attuazione della più ampia pianificazione dell'assetto della Media Valle del Tevere, finalizzato alla messa in sicurezza idraulica di questi territori, nel rispetto delle legittime esigenze di sviluppo urbanistico dei piccoli centri che sorgono al loro interno e della salvaguardia idraulica dell'area metropolitana di Roma.

Il secondo stralcio dell'intervento SS4 "variante di Monterotondo Scalo" è un progetto che si compone di due fasi principali, la prima fase oggetto della seguente progettazione consiste nella realizzazione di una strada di Bypass dell'abitato di Monterotondo su un rilevato predisposto e realizzato per poter poi diventare argine in una seconda fase quando tutte le opere idrauliche complementari di difesa attiva e passiva a cura della Regione Lazio, saranno state realizzate.

Per questo motivo il progetto è stato realizzato prevedendo tutti gli accorgimenti necessari affinché il rilevato stradale possa avere le caratteristiche meccaniche, e idrauliche, per poter in una seconda fase assolvere la funzione di argine, ma verificando che, fino a quando le opere complementari non saranno realizzate, esso risulti trasparente rispetto alla piena del Tevere valutata per i diversi tempi di ritorno previsti in normativa, per non aggravare le condizioni a valle, e quindi dell'area metropolitana di Roma.

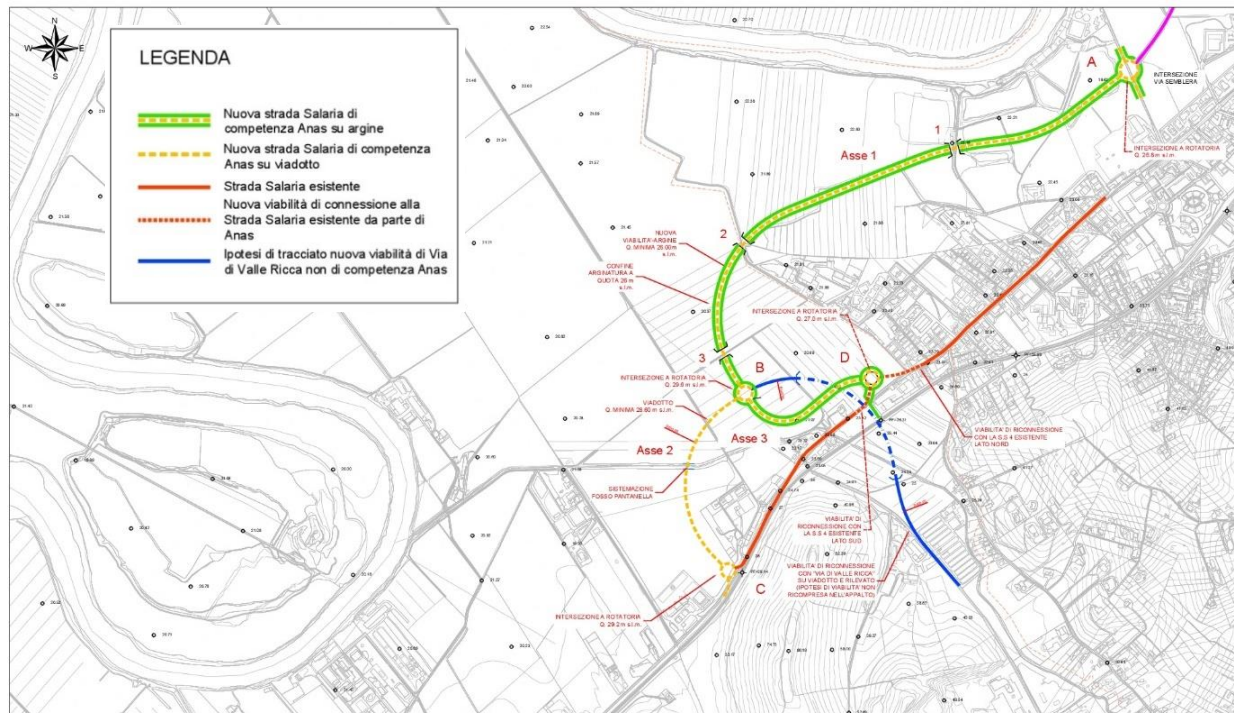
In progetto sono previste opere d'arte quali scatolari idraulici per garantire la trasparenza idraulica nella prima fase, che saranno poi attrezzati con paratoie e altre opere connesse per garantire la tenuta idraulica del sistema arginale nella seconda fase.

La variante costituisce il proseguimento del Primo Stralcio e prende origine dall'intersezione con via Semblera (rotatoria "A"). La strada-argine si sviluppa, nell'area compresa tra il Fiume Tevere e l'abitato di Monterotondo Scalo, fino al nodo, rotatoria "B", da cui si diramano due viabilità una in viadotto che si riconnette alla SS4 Salaria verso Roma (rotatoria "C") e un tratto di strada-argine che si riconnette alla SS4 Salaria lato Monterotondo (rotatoria "D").

Il tracciato in oggetto si sviluppa nel territorio del Comune di Monterotondo e in parte nel Comune di Roma.

Gli assi di progetto hanno uno sviluppo di: Asse 1 circa 2Km, Asse 2 circa 735m e Asse 3 circa 490 m.

Con riferimento al D.M. 05/11/2001 e s.m.i. "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", il tracciato principale, Asse1 e Asse 2, ha una carreggiata di tipo "C2" propria di una strada di tipo "extraurbana secondaria", mentre l'Asse 3 di riconnessione alla SS4 Salaria lato Monterotondo è progettata come strada a destinazione particolare che rispetta i requisiti minimi di una categoria F in ambito urbano.



Planimetria di progetto

3 DESCRIZIONE DELLE AREE

3.1 CARATTERISTICA E CONSISTENZA

I Comuni interessati dal progetto sono il Comune di Monterotondo e il Comune di Roma.

L'area è caratterizzata quasi per la sua interezza da zone agricole, che possono considerarsi in prevalenza seminativo irriguo, mentre alcune risultano edificate e sono ubicate a ridosso della via Salaria. In tali aree sono presenti diverse tipologie di fabbricato per lo più a destinazione residenziale e artigianale.

Dal punto di vista morfologico, il territorio interessato è di tipo pianeggiante.

L'estensione delle aree coinvolte sono pari a:

Aree da espropriare in via definitiva pari a circa **mq 173.882**;

Aree da occupare in via temporanea pari a circa **mq 75.386**;

Aree da asservire pari a circa **mq 8.343**;

Aree relative alla fascia di rispetto **ml 40 dal limite di esproprio**.

3.2 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE

La determinazione delle linee di esproprio è stata fatta in maniera tale da comprendere tutte le aree necessarie per la realizzazione dei lavori; si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale.

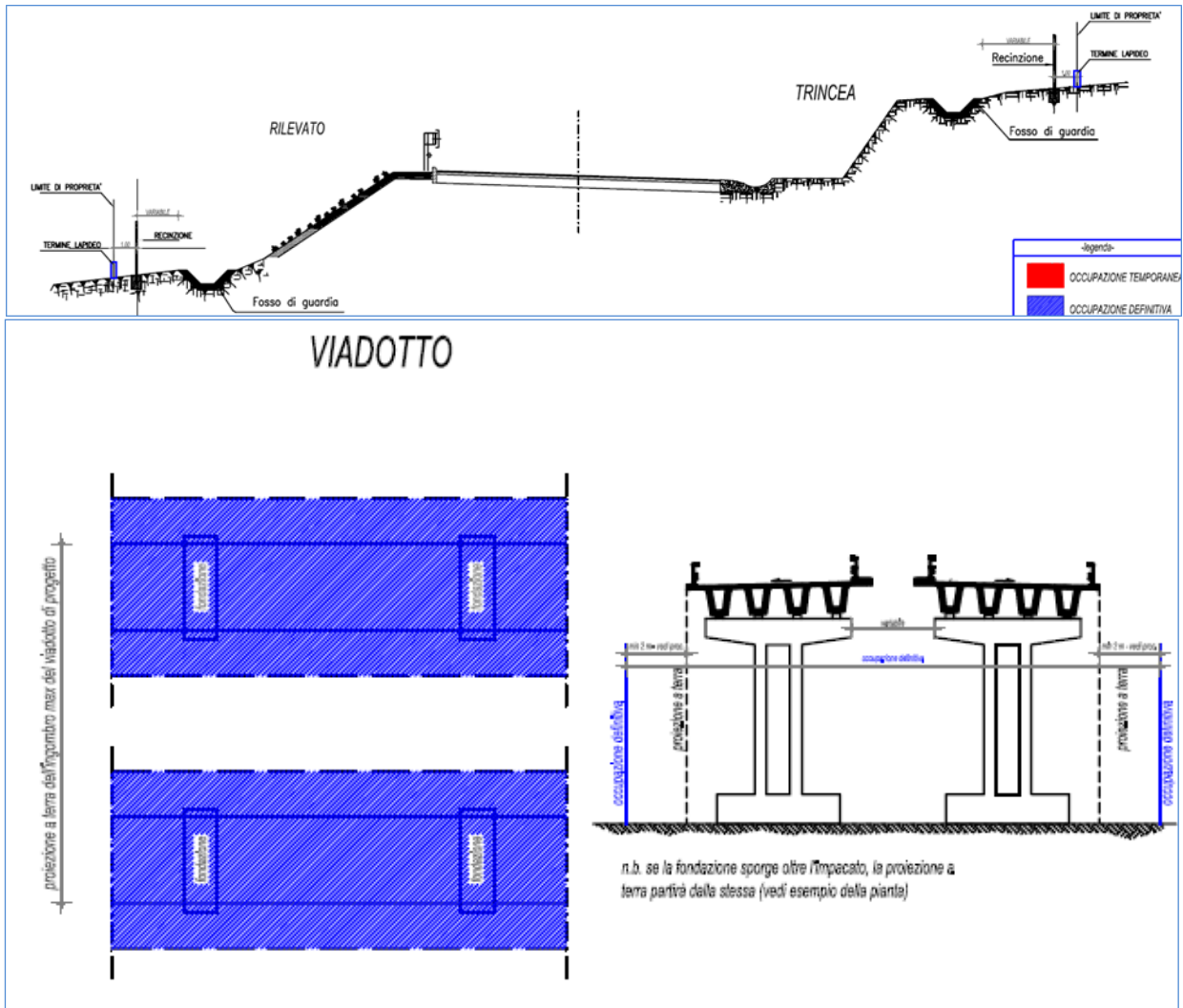
Le aree interessate dall'intervento sono determinate in

- 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.,
- aree da asservire,

3.3 OCCUPAZIONE PERMANENTE

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

- Tratti a piano campagna/trincea/rilevato: maggiorazione dei massimi ingombri delle sezioni di progetto di quanto necessario per l'apposizione di eventuali fossi di guardia e recinzioni secondo le previsioni progettuali (vedi schema) e di ulteriori mt. 3.00 oltre il limite della stessa recinzione per occupazione temporanea da tenersi durante le fasi esecutive.



- In trincea, il ciglio scarpata (ampliata di quanto necessario per le opere annesse*);
- In rilevato, il piede dello stesso (ampliata di quanto necessario per le opere annesse*);

*dove per le opere annesse si intende la determinazione degli ingombri di esproprio sulla base delle indicazioni progettuali riguardo gli effettivi ingombri delle stesse con le maggiorazioni minime per la loro manutenzione.

- Nelle situazioni normali di rilevato e trincea la fascia di esproprio è pari a ml. 3.50 a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fosso di guardia;
- Per i viadotti, la proiezione a terra sarà di min. 3 mt.

3.4 OCCUPAZIONE TEMPORANEA

L'occupazione temporanea è stata prevista per le aree di cantiere ed in tutti i casi in cui l'esecuzione dei lavori a regola d'arte rende necessario l'utilizzo di spazi per deviazioni provvisorie della viabilità esistente e spazi di manovra oltre a quanto previsto per l'esproprio (art. 49 del DPR 327/2001 e s.m.i).

In questa sede si assumono valori di franco laterale per la realizzazione di piste di servizio pari a **ml 3,00** rispetto al limite massimo di occupazione permanente, oltre anche a considerare le viabilità di

Relazione espropri

collegamento, aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera.

4 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi 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.

Allo scopo di giungere all'attribuzione del giusto valore di esproprio alle singole aree, si è proceduto alla ricerca delle destinazioni previste nei piani urbanistici vigenti, presso gli uffici comunali.

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.

Successivamente, la prima sezione civile della Corte di Cassazione, con la sentenza n.19936 del 29 settembre 2011, ha individuato i casi in cui, a seguito della sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene, fissato dall'art.39 della legge 25 giugno 1865, n.2359.

Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale del bene è stata sviluppata un'indagine attraverso documento dell'Agenzia delle Entrate, Conservatoria dei Registri immobiliari, Osservatorio dei valori agricoli 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.

a) Valore agricolo medio (VAM) secondo le risultanze della Commissione Provinciale

Provincia di ROMA riferito all'attuale annualità (2019):

Regione agraria delle aree interessate – numero 5

b) indagine attraverso siti web di settore per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare nell'ambito del presente progetto.

c) è stata condotta una ricerca presso gli uffici della Conservatoria Roma1. La ricerca effettuata, in considerazione della transazioni avvenuta e dei beni oggetto di stima, è stata riferita ad atto di compravendita del 26/07/2017 Registro particolare n. 67803.1/2017 relativamente alle particelle censite al NCT del Comune di Roma - sezione C al Fg. 88 part. 376 e 385, quest'ultima oggetto di esproprio ed occupazione temporanea.

Per una superficie complessiva di mq. 103.548,00 il prezzo di acquisto risulta di € 359.339,45 pari ad €/mq 3,47

d) si è ritenuto opportuno attingere dalla banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (OVA) della Provincia di Roma - Rilevazione 2020 e nel listino le quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli destinati a seminativo sono:

· seminativo – val. min €/ha 44.000,00 - val. max €/ha 60.000,00;

A fronte delle indagini effettuate, considerate le similitudini dei terreni oggetto di esproprio ed occupazione temporanea, si è stabilito un valore agricolo pari ad €/mq 4,00

5 CALCOLO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

5.1 AREE AGRICOLE

Per la determinazione dell'importo complessivo presunto delle indennità da corrispondere a titolo espropriativo, il calcolo dell'indennità base da corrispondere è sulla base dei seguenti criteri:

Esproprio di aree agricole: Superficie x VA

Occupazione temporanea di aree agricole: (Superficie x VA.) x 1/12anno

5.2 AREE DI PERTINENZA AI FABBRICATI

Da un sopralluogo si evince che sono coinvolte aree cortilizie sia al servizio di attività produttive sia di pertinenza ad un fabbricato di civile abitazione.

Per tali aree si è proceduto alla stima sulla base di un'indagine attraverso riviste e siti web di settore e alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Per la valutazione delle aree cortilizie al servizio sia di attività produttive che del fabbricato di civile abitazione si è proceduto ad un giudizio di stima delle stesse sulla base di un'indagine attraverso siti web di settore e alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore delle aree è stato determinato mediante l'applicazione di un'aliquota percentuale al valore di mercato del fabbricato su di essa edificato. Detta aliquota non rappresenta altro che l'incidenza che il costo del suolo ha sul valore della costruzione. In considerazione della ubicazione delle aree, dell'indice di cubatura, è possibile affermare che l'incidenza del valore delle aree su quello del fabbricato è compreso tra il 3 e 10%.

Sono stati inoltre considerati all'interno del quadro economico le seguenti voci:

a) Indennità per danni diretti ed indiretti, a cui è stata applicata una percentuale tra il 10% ÷ 40% della indennità base.

b) Deprezzamenti - (Art. 33 del T.U.) il cui valore adottato è pari a 10% – 60% della indennità base.

6 CALCOLO DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l'occupazione di aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 36 mesi (3 anni).

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

7 RIEPOLOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano a €2.850.000,00 suddiviso nelle seguenti voci:

TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef.	TOT.PARZ.	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO					
a	Indennità Base	a)1) Aree agricole: art. 40 T.U.		€ 730.658,50	
		Indennità base		€ 730.658,50	
b	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.		€ 461.206,00	
c	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.		€ 244.076,00	
d	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max. 2 anni)	0,250	€ 182.664,63	
		TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO		€ 1.618.605,13	
2. DANNI E DEPREZZAMENTI					
a	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	0,250	€ 182.664,63	
b	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	0,450	€ 328.796,33	
3. INDENNITA' di SERVITU'					
a	Indennità di servitù	Art. 44 T.U.		€ 25.535,60	
4. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di cantiere, stoccaggio, etc.)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T		€ 80.417,50	
5. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U.					
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Tema	Tema dei Tecnici	0,100	€ 107.907,01	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	0,090	€ 97.116,31	
		TOTALE INDENNITA'		€ 2.441.042,49	
6. INTERESSI					
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 3	0,008	€ 58.585,02	
7. SPESE					
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.L.	0,050	€ 36.532,93	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti - Notai per Atti Cessione Volontaria	15-30% Indennità di esproprio più indennità della Tema	0,180	€ 310.772,18	
		TOTALE INTERESSI E SPESE		€ 405.890,13	
N.B.:	Compensi per i tecnici interni componenti la Tema dei Tecnici (2/3 Ind. di Esp)		0,010	10.790,70	
N.B.:	Compensi per i tecnici esterni componenti la Tema dei Tecnici (2/3 Ind. di Esp.)		0,020	21.581,40	
		TOTALE GENERALE ESPROPRI		€ 2.846.932,62	
		TOTALE GENERALE ESPROPRI ARROTONDATO		€ 2.850.000,00	

Allegato -Schema quantificazione importi espropri_4_01.07.2008

8 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





9 ALLEGATI



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINE DELLA SABINA MERIDIONALE Comuni di: MENTANA, MONTELIBRETTI, MONTEROTONDO, MONTORIO ROMANO, MORICONE, NEROLA, PALOMBARA SABINA, SANT'ANGELO ROMANO				REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINE DEI TIBURTINI Comuni di: CASAPE, CASTEL MADAMA, GUIDONIA MONTECELIO, MARCELLINA, POLI, SAN GREGORIO DA SASSOLA, TIVOLI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	8000,00				10500,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	8000,00				10500,00			
CANNETO	5000,00				6000,00			
CASTAGNETO	21000,00				21000,00			
FRUTTETO	37000,00				39500,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2000,00				2000,00			
ORTO					43000,00			
ORTO IRRIGUO	47000,00				48000,00			
PASCOLO	6000,00				8000,00			
PASCOLO ARBORATO	6000,00				8000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	6000,00				8000,00			
PRATO	20000,00				31000,00			
SEMINATIVO	27500,00				33000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	27500,00				31500,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO					36000,00			



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINE DELLA SABINA MERIDIONALE Comuni di: MENTANA, MONTELIBRETTI, MONTEROTONDO, MONTORIO ROMANO, MORICONE, NEROLA, PALOMBARA SABINA, SANT'ANGELO ROMANO				REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINE DEI TIBURTINI Comuni di: CASAPE, CASTEL MADAMA, GUIDONIA MONTECELIO, MARCELLINA, POLI, SAN GREGORIO DA SASSOLA, TIVOLI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO IRRIGUO	31500,00				36000,00			
ULIVETO	34000,00				34000,00			
VIGNETO	29000,00				28000,00			

375 del foglio 88, è stata ulteriormente frazionata dando origine alla particella 385 di mq. 100.025 nonché alla particella 386 di mq. 102.562, sempre del foglio 88, e che è intenzione trasferire la consistenza immobiliare oggi distinta al Catasto Terreni del Comune di Roma al fog. 88 part. 385, nonché la particella 376 sempre del foglio 88.

Tutto ciò premesso da considerarsi parte integrante sostanziale, mediante il presente atto, le parti convengono e stipulano quanto in appresso.

Articolo 1

La parte venditrice, come sopra rappresentata, vende alla parte acquirente che, in persona come sopra, accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti beni immobili siti nel

COMUNE DI ROMA, LOCALITÀ FONTE DI PAPA,

e precisamente:

- terreno agricolo della superficie catastale complessiva di 103.548 (centotremilacinquecentoquarantotto) metri quadrati circa, nell'insieme confinante con Fosso della Pantanella, fosso di Santa Colomba, Via Salaria, consistenze immobiliari di cui alla particelle 386 del foglio 88, salvo se altri.

Quanto precede è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Roma, in ditta correttamente intestata, alla sezione C, foglio 88, particelle:

- 385, seminativo irrig., classe 2, ettari 10, are 00, centiare 25, deduz D7, reddito dominicale Euro 2.319,47, reddito agrario Euro 749,05 (già particella 375, in virtù del frazionamento sopra citato nelle premesse e già part. 47 giusta frazionamento, anch'esso sopra citato del 24 maggio 2010 n. 627134.1/2010, in atti dalla stessa data, prot. n. RM0627134);

- 376, seminativo, classe 2, ettari 00, are 35, centiare 23, reddito dominicale Euro 40,03, reddito agrario Euro 20,92.

A soli fini ricognitivi si allegano in unico inserto al presente atto, sotto la lettera "C", previa vidimazione delle parti e di me Notaio, senza vincoli di misura, copia informale degli estratti di mappa dal quale risulta l'intera perimetrazione, oltre che di quanto acquistato, in colore rosso, anche di quanto già pervenuto alla medesima parte acquirente (giusta l'atto per Notaio Fabiani del giorno 11 febbraio 2009 rep. n. 73.372 di cui al superiore punto g) della premessa), in colore blu, giacché il presente acquisto costituisce un unico inscindibile pertinenziale con i fabbricati già di proprietà della medesima parte acquirente.

Si precisa, per quanto occorrer possa che l'intestazione catastale di quanto in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Articolo 2

Il prezzo della vendita è stato di comune accordo tra le parti convenuto e me Notaio dichiarato nella complessiva somma di Euro 359.339,85 (trecentocinquantanovemilatrecentotrentanove virgola ottantacinque).

Le parti contraenti, come sopra rappresentate, ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del T.U. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità e dichiarazioni mendaci in atti, dichiarano, ai sensi del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità, che il corrispettivo della compravendita è stato corrisposto come segue:

- quanto a Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante un assegno circolare di pari importo, non trasferibile, emesso in data odierna da Cassa di Risparmio di Orvieto distinto con il numero 6060039554 - 10 all'ordine di parte venditrice;

- quanto ai residuali Euro 309.339,85 (trecentonovemilatrecentotrentanove virgola ottantacinque) la parte acquirente si obbliga a corrisponderli mediante il pagamento di 36 (trentasei) rate ciascuna dell'importo di Euro 8.592,77 (ottomilacinquecentonovantadue virgola settantasette) da pagarsi ogni giorno 1 (uno) del mese a partire dal 1°(primo) settembre 2017 (duemiladiassette) e sino al 31 (trentuno) agosto 2020 (duemilaventi), con versamenti che assicurino la

LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI

PROVINCIA DI
ROMA

LISTINO 2021 RILEVAZIONE ANNO 2020

quotazioni dei valori di mercato
dei terreni agricoli
entro un minimo e un massimo
per le principali colture
in ciascun comune

MONTEROTONDO

Abitanti: 39.588

Superficie: kmq 40,54

Altitudine: m 165

Classificazione climatica:
zona D 1669 GG

Centro agricolo importante, si è sviluppato anche nel settore terziario e nell'industria che ospita, oltre a fabbriche locali, filiali di grandi aziende nazionali e internazionali. Dista circa 22 Km da Roma.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	H501A	44.000	60.000
Seminativo irriguo	H501A	51.000	70.000
Orto	H501A	48.000	66.000
Orto irriguo	H501A	66.000	90.000
Prato	H501A	7.000	9.000
Frutteto	H501C	34.000	68.000
Vigneto	H501B	28.000	42.000
Vigneto D.O.C. IGP	H501B	35.000	54.000
Uliveto	H501I	19.000	43.000
Pascolo	H501E	2.500	5.500
Bosco alto fusto	H501D	8.000	18.000
Bosco ceduo	H501L	3.400	13.000
Castagneto da frutto	H501D	14.000	30.000
Incolto sterile	H501E	2.300	5.200

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: ROMA

Comune: MONTEROTONDO

Fascia/zona: Suburbana/SCALO(VIA SALARIA)

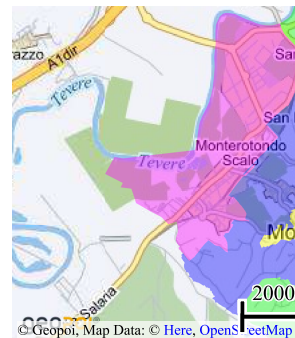
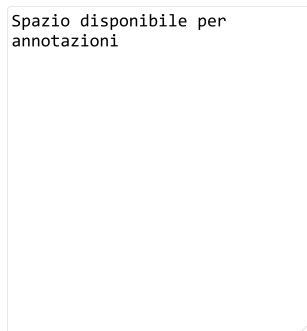
Codice zona: E2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1350	1900	L	4,8	7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1250	1800	L	4,3	6,3	L
Box	Normale	800	1150	L	3,5	5	L
Ville e Villini	Normale	1450	2150	L	5,3	7,8	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: ROMA

Comune: MONTEROTONDO

Fascia/zona: Suburbana/SCALO(VIA SALARIA)

Codice zona: E2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	650	950	L	3,8	5,5	L

[Stampa](#)[Legenda](#)