



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE Lavori di Potenziamento dello Svincolo Tiburtina 1° Stralcio Funzionale

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTAZIONE: PROGETTAZIONE GRANDI INFRASTRUTTURE – PROGIN SPA

PROGETTISTA:

Dott. Ing. Lorenzo Infante
Ordine degli Ingegneri Provincia di Salerno n°3446

IL GEOLOGO:

Dott. Geol. Gianluca Pandolfi Elmi

**IL RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI
SPECIALISTICHE:**

Prof. Ing. Antonio Grimaldi

COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Dott. Ing. Michele Curiale

VISTO IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Achille Devitofranceschi

PROTOCOLLO

DATA

PROGETTAZIONE:

PROGETTAZIONE
GRANDI
INFRASTRUTTURE
PROGIN S.p.A.
Mandataria



Mandante

ESPROPRI

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

CODICE PROGETTO

PROGETTO	LIV. PROG.	N. PROG.
DG109	D	1701

NOME FILE

DG1909_D_1701_P00_ES00_ESP_RE01_b_DOCX

REVISIONE

B

FOGLIO

00 DI 00

SCALA

CODICE ELAB. P00 ES00 ESP RE01

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
C					
B	EMISSIONE A SEGUITO OSSERVAZIONI CDS	Marzo 2020	M. Curiale	M. Curiale	L. Infante
A	EMISSIONE PER CDS	06/2017	M. Curiale	M. Curiale	L. Infante



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITÀ DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

2 di 21

INDICE

1. DESCRIZIONE DELLE AREE DA ESPROPRIARE	3
1.1 RAMPA NORD	3
1.2 VIA TIBURTINA	3
1.2.1 Via Tiburtina Rampe Lato Est	3
1.2.2 Via Tiburtina Rampe lato Ovest	4
1.3 ZONA SUD	4
1.3.1 Zona Sud rampa lato ovest	4
1.3.2 Zona Sud rampa lato est	4
2. CRITERIO DI STIMA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO	6
2.1 INDENNITÀ TERRENI AGRICOLI	6
2.2 INDENNITÀ PER AREE DESTINATE A STRADA PUBBLICA O STRUTTURE AUTOSTRADALI	6
2.3 INDENNITÀ PER AREE COTILIVE DESTINATE A PIAZZALI / PARCHEGGI	6
3. SOMMARIO IMPORTO ESPROPRI	7
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	9



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

3 di 21

1. DESCRIZIONE DELLE AREE DA ESPROPRIARE

Le aree oggetto della presente relazione sono interessate dalla realizzazione delle opere progettate per il potenziamento dello svincolo Tiburtina dell'Autostrada Grande Raccordo Anulare di Roma che in particolare si identificano in tre zone d'intervento denominate *Rampa Nord, Via Tiburtina, Zona Sud*.

Le aree da espropriare e di occupazione sono perimetrare nel piano particellare grafico, redatto su cartografia catastale (Comune di Roma sezione C foglio 293 all.ti B-C-D) acquisita nel febbraio 2012 e per le particelle catastali interessate sono state fatte le relative visure, i cui dati sono stati riportati nell'allegato piano particellare descrittivo.

La ricognizione dei siti ha evidenziato una situazione dello stato dei luoghi non riportato negli atti catastali, per cui per meglio relazionare sulla consistenza del territorio interessato delle aree occorrenti alla realizzazione delle opere progettate si è redatto per ogni zona d'intervento:

- 📍 Particolare planimetrico in scala 1:1000, ove, a colori diversi, sono rappresentati la planimetria catastale, il rilievo dello stato dei luoghi, il progetto, le aree da espropriare e le aree da occupare.
- 📍 Immagini fotografiche con vista dall'alto e vari particolari i cui coni ottici sono indicati nella suddetta planimetria.

1.1 RAMPA NORD

Tutte le particelle catastali interessate all'esproprio e all'occupazione sono allibrate ad intestatari privati e con destinazione agricola. Di fatto però sulle particelle 1218 e 1223 insiste la strada "Via Giovanni Armenise" e sulle particelle 1264 e 1269 insistono opere autostradali (scarpate, cunette e recinzioni)

1.2 VIA TIBURTINA

1.2.1 Via Tiburtina Rampe Lato Est

Le aree in esproprio (part. 1419 e 639) a nord della Via Tiburtina interessano una zona di aiuole e piazzale adibito a parcheggio a servizio dell'azienda "AVIS".

Le aree in esproprio a sud hanno la seguente consistenza:

- sulle particelle 1483 – 1484 – 1485, allibrate a privati, insistono opere stradali (marciapiede);



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

4 di 21

- sulla particella 1632 insiste una strada pubblica ed un fabbricato con annessa corte recintata;
- sulla particella 109 insiste la rampa di uscita e di ingresso al G.R.A (direzione Nord) ,ed un opificio (THALES ALENIA). L'esproprio interessa una zona all'ingresso del piazzale ed una fascia adiacente alla rampa di uscita consistente in aiuole e piazzale;
- sulla particella 1481 insiste la suddetta rampa ed un viale privato ad uso parcheggio di cui una fascia è interessata all'esproprio.

1.2.2 Via Tiburtina Rampe lato Ovest

Le aree in esproprio (particella 638 e 1344) a Nord della Via Tiburtina consistono nel piazzale parcheggio degli uffici del Comune di Roma

Sulle aree in esproprio (part. 1516 – 1517 – 1518 – 1519 – 1520 – 674) a Sud della Via Tiburtina insiste lo svincolo di uscita ed ingresso al G.R.A. (direzione Sud) delimitato da recinzione e l'opificio (POLTRONE SOFÀ) con piazzale-parcheggio delimitato da muro.

1.3 ZONA SUD

1.3.1 Zona Sud rampa lato ovest

Le particelle in esproprio, tutte allibrate a privati, hanno la seguente consistenza:

- sulle particelle 1320-1254-1256-1257-1289-918 insistono opere autostradali (scarpate, cunette e recinzioni).
- Particella 917 (edificio e piazzale parcheggio). La zona da espropriare interessa l'area a sud-est del parcheggio.
- Particella 1049-1052-1053 piazzale parcheggio
- Particella 1046-1246-418 terreno agricolo

La particella 1048, in catasto allibrato a privato come fabbricato rurale, non esiste sui luoghi.

Sull'area da espropriare della particella 1329 insiste una strada pubblica (Via Giulio Vincenzo Bona) ed un piazzale-parcheggio con posti auto coperti riservato ai dipendenti "Strada dei Parchi".

1.3.2 Zona Sud rampa lato est

Sulle particelle 1286-1232-1287-1234-1285 insistono opere autostradali (scarpate, cunette e recinzioni).



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

5 di 21

L'area da espropriare della particella 1235 è una fascia incolta parallela ala muro di recinzione del piazzale MERCEDES.

L'area da espropriare della particella 714 consiste in una fascia parallela al G.R.A. su cui insiste una strada privata di accesso all'angolo nord-ovest del piazzale MERCEDES e l'aiuola del complesso industriale STANHOME

Sull'area da espropriare della particella 61 insiste la strada "Via Gianni Sabatino".

Sull'area da espropriare della particella 716 insiste la strada privata di accesso alla STANHOME e alla TNT TRACO



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITÀ DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01




B

FOGLIO

6 di 21

2. CRITERIO DI STIMA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Per tutto quanto esposto al punto 1, si evince che le aree oggetto di esproprio sono divisibili ed associabili a tre tipologie, quali:

-  terreni agricoli,
-  aree su cui insistono strutture autostradali e/o stradali
-  aree cortilive di immobili destinate a piazzali / parcheggi.

2.1 INDENNITÀ TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli sono stati valutati con riferimento a tre volte il Valore Agricolo Medio relativo alla coltura catastale, commisurando tale indennità alla conduzione diretta del fondo agricolo o alla esistenza o meno di un'affittuario, ed infine al fatto che si arrivi alla cessione bonaria.

2.2 INDENNITÀ PER AREE DESTINATE A STRADA PUBBLICA O STRUTTURE AUTOSTRADALI

Si ritiene di dover risarcire l'ente proprietario del danno patrimoniale relativo alla sottrazione del bene, quantificandone il valore in €/mq 80,00.

Per le particelle, che da visura, espongono una qualità catastale diversa da quella accertata è stata calcolata l' indennità di esproprio con riferimento ai V.A.M. per i valori catastali integrando (per la differenza) il valore del soprassuolo.

2.3 INDENNITÀ PER AREE COTILIVE DESTINATE A PIAZZALI / PARCHEGGI

Il danno oggettivo consistente nel venir meno di un'area cortiliva o verde, di posti auto all'aperto o di spazi di manovra può equipararsi al 50% del valore venale degli immobili commerciali-produttivi che nella zona in oggetto è pari a € 900,00 per mq di superficie, così come si deduce dal bollettino dei valori immobiliari della provincia di Roma, per cui si ritiene di risarcire le suddette aree quantificandone il valore in €/mq. 450,00.



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

7 di 21

3. SOMMARIO IMPORTO ESPROPRI

Così come esposto nel Piano Particellare Descrittivo, si elencano di seguito gli importi stimati per gli espropri:

TOTALE INDENNITA' ESPROPRIO	€ 5 061 249,53
-----------------------------	----------------

INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (per aree di cantiere) per 730 giorni di occupazione	€ 95 596,80
---	-------------

Spese Tecniche Notarili Varie etc	€ 743 153,67
-----------------------------------	--------------

Totale Generale	€ 5 900 000,00
------------------------	-----------------------

Sono allegati e parte integrante della presente relazione i seguenti elaborati:

- *PARTICOLARE 1 Rampa Nord 1÷1000*
- *Particolare 1 - vista dall'alto e Particolare 1 - vista 1a*
- *PARTICOLARE 2 Rampa Nord 1÷1000*
- *Particolare 2 - vista dall'alto e Particolare 2 - vista 2a*
- *Particolare 2 - vista 2b*
- *PARTICOLARE 3 Rampa est Via Tiburtina 1÷1000*
- *Particolare 3 - vista dall'alto e Particolare 3 - vista 3a*
- *Particolare 3 - vista 3b e Particolare 3 - vista 3c*
- *PARTICOLARE 4 Rampa ovest Via Tiburtina 1÷1000*
- *Particolare 4 - vista dall'alto e Particolare 4 - vista 4a*
- *Particolare 4 - vista 4b e Particolare 4 - vista 4c*
- *PARTICOLARE 5 Rampa Sud lato Ovest 1÷1000*
- *Particolare 5 - vista dall'alto e Particolare 5 - vista 5a*
- *Particolare 5 - vista 5b e Particolare 5 - vista 5c*



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE

Lavori di Potenziamento dello

Svincolo Tiburtina

1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

8 di 21

- *Particolare 5 - vista 5d*
- *PARTICOLARE 6 Rampa Sud lato est 1÷1000*
- *Particolare 6 - vista dall'alto e Particolare 6 - vista 6a*
- *Particolare 6 - vista 6b e Particolare 6 - vista 6c*
- *PARTICOLARE 7 Rampa Sud lato est 1÷1000*
- *Particolare 7 - vista dall'alto e Particolare 7 - vista 7°*



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

9 di 21

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Particolare 1 - vista dall'alto



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

10 di 21



Particolare 1 - vista 1a



Particolare 1 - vista 1b



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

11 di 21



Particolare 2 - vista dall'alto



Particolare 2 - vista 2a



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO
12 di 21



Particolare 2 - vista 2b



Particolare 3 - vista dall'alto



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

13 di 21



Particolare 3 - vista 3a



Particolare 3 - vista 3b



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

14 di 21



Particolare 3 - vista 3c



Particolare 4 - vista dall'alto



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

15 di 21



Particolare 4 - vista 4a



Particolare 4 - vista 4b



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

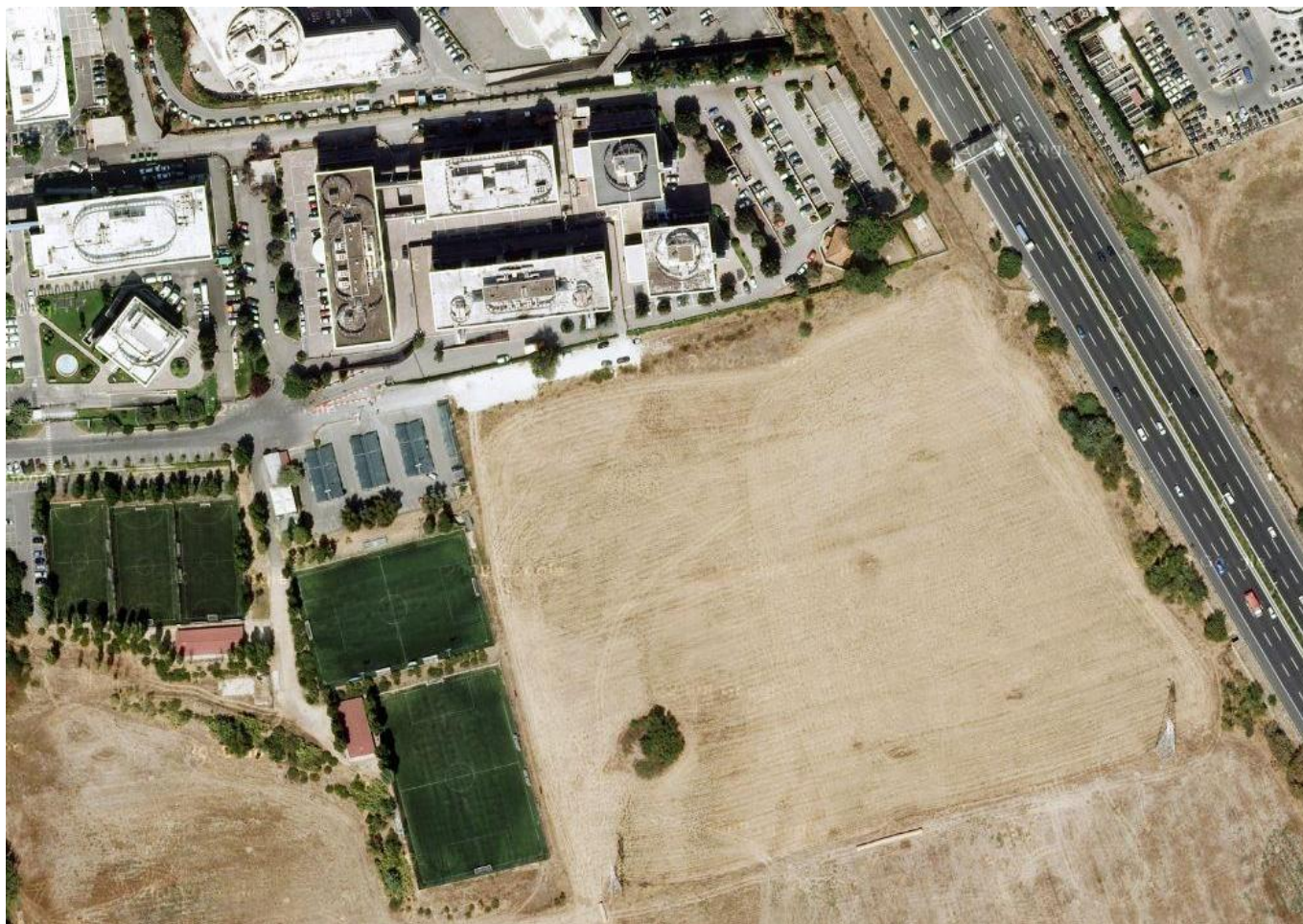
B

FOGLIO

16 di 21



Particolare 4 - vista 4c



Particolare 5 - vista dall'alto



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

17 di 21



Particolare 5 - vista 5a



Particolare 5 - vista 5b



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

18 di 21



Particolare 5 - vista 5c



Particolare 5 - vista 5d



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

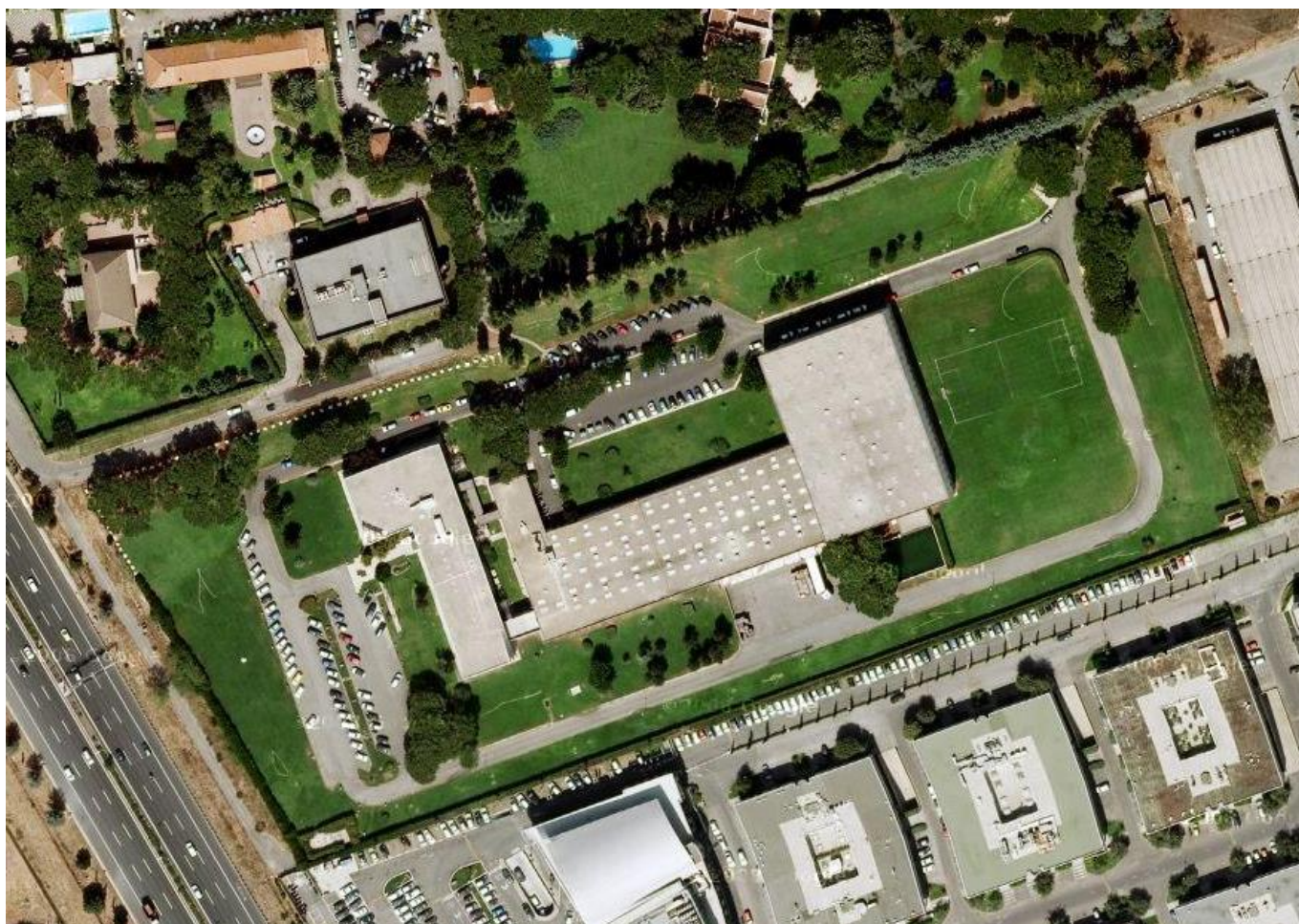
1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

19 di 21



Particolare 6 - vista dall'alto



Particolare 6 - vista 6a



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

1701

P00 ES00 ESP RE01

B

FOGLIO

20 di 21



Particolare 6 - vista 6b



Particolare 6 - vista 6c



Anas SpA

Area Compartimentale Lazio

AUTOSTRADA DEL GRANDE RACCORDO ANULARE
Lavori di Potenziamento dello
Svincolo Tiburtina
1° Stralcio Funzionale

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INDENNITA' DI
ESPROPRIO

DG1909

D

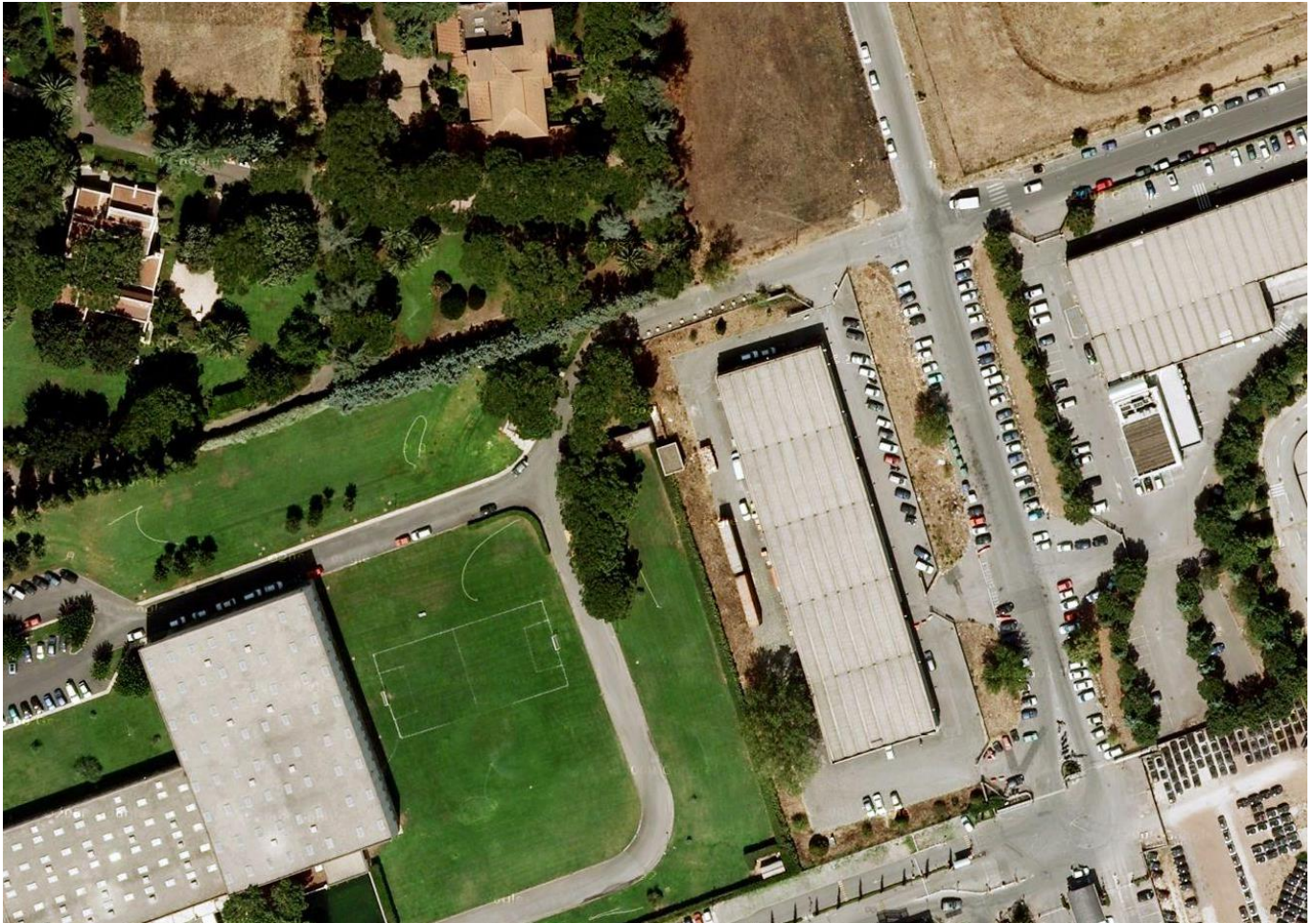
1701

P00 ES00 ESP RE01

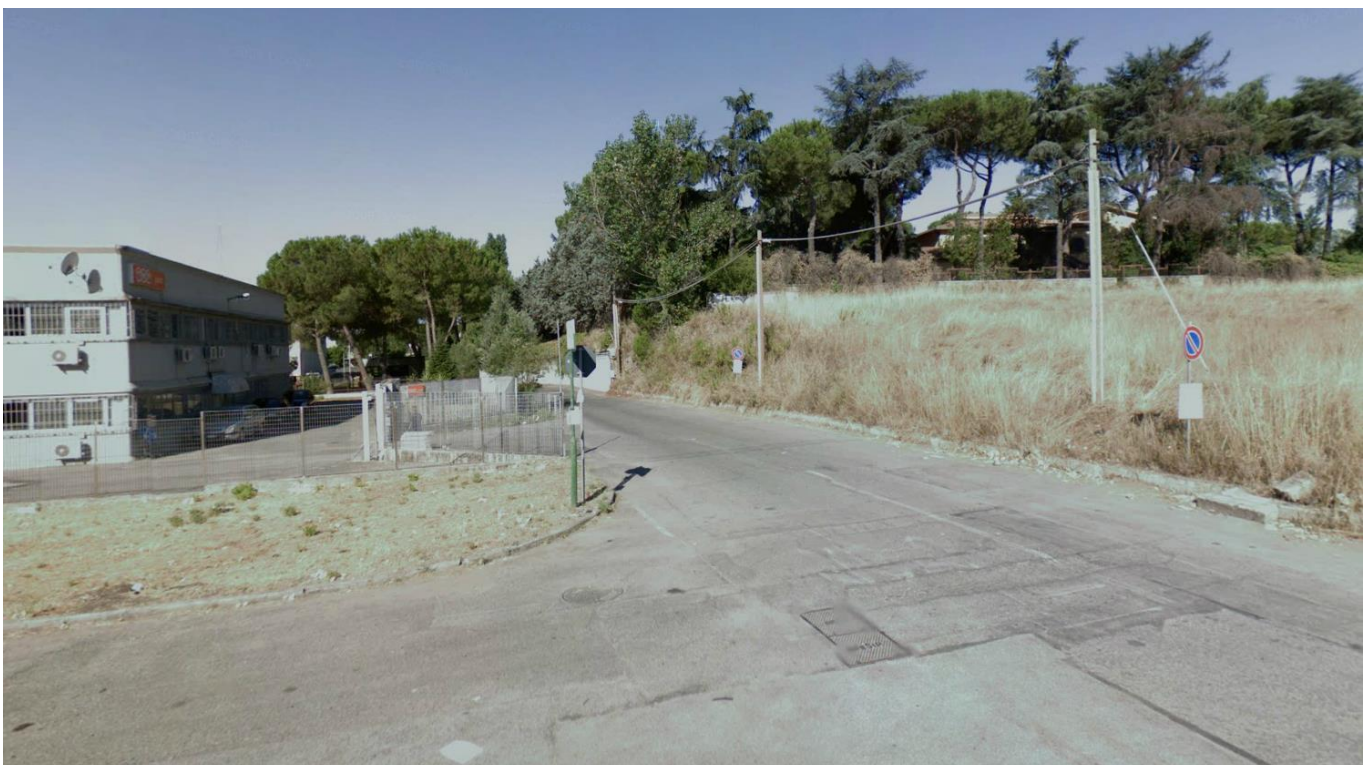
B

FOGLIO

21 di 21



Particolare 7 - vista dall'alto



Particolare 7 - vista 7a