

### DG 03-17 Accordo Quadro

### CONTRATTO APPLICATIVO N. 01

**CODICE SIL: ACMSPG00694EGENP-A1 CODICE CIG DERIVATO: YA52DBC989**

**S.S. 3 "Flaminia" – Progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di potenziamento e riqualificazione dell'infrastruttura – Centro abitato Testaccio al km 123+500**

IL PROGETTISTA E RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE. (DPR207/10 ART 15 COMMA 12) :

*Dott. Ing. LORENA RAGNACCI*  
Ordine Ingegneri Provincia di Perugia n. A2857



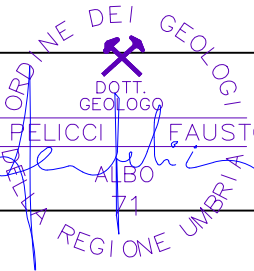
PROGETTAZIONE



COOPROGETTI Soc. Coop. - Sede Legale ed Operativa  
Via della Piaggiola, 152 - 06024 Gubbio (PG)  
tel +39-075.923011 - fax +39-075.9230150  
www.cooprogetti.it

COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

*Ing. Luigino Capponi*  
Ordine Ingegneri Provincia di Perugia n. A1092



IL GEOLOGO

*Dott. Geol. Fausto Pelicci*  
Ordine dei geologi della Regione Umbria n.71

DIRETTORE TECNICO

*Ing. Lorena Ragnacci*  
Ordine Ingegneri Provincia di Perugia n. A2857

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

*Ing. Andrea Primicerio*

GRUPPO PROGETTAZIONE

*Ing. Danilo Pelle*  
*Ing. Moreno Panfili*  
*Ing. Monia Angeloni*  
*Arch. Paolo Ghirelli*  
*Arch. Antonella Strati*  
*Ing. Edoardo Filippetti*  
*Ing. Costanza Cecchetti*  
*Arch. Enrico Costa*  
*Arch. Alessio Mazzacrelli*  
*Ing. Federica Suraci*

### ESPROPRI E OCCUPAZIONI TEMPORANEE PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

CODICE PROGETTO	NOME FILE	REVISIONE	SCALA
17063	T00ES00ESPPC01_A	A	1:2000
FASE	WBS	COD. DISCIPLINA	TIPO ELAB.
E	T00ES00	ESP	PC
	PROG ELAB.		01
A	Emissione	Feb. 2021	Uccellani
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO
		VERIFICATO	APPROVATO

## SOMMARIO

1	PREMESSA.....	1
2	ELABORATI DEL PIANO PARTICELLARE .....	1
3	STRUTTURA DELL'ELENCO PARTICELLARE .....	1
4	STIMA DELLE INDENNITA' .....	2

## 1 PREMESSA

La redazione del piano particellare trova definizione nella seguente normativa:

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

Art. 31. Piano particellare di esproprio

*1. Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate, e comprende anche le espropriazioni e gli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e le altre interferenze che richiedono espropriazioni.*

*2. Sulle mappe catastali sono altresì indicate le eventuali zone di rispetto o da sottoporre a vincolo in relazione a specifiche normative o ad esigenze connesse alla categoria dell'intervento.*

*3. Il piano è corredato dall'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da espropriare o asservire ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.*

*4. Per ogni ditta va inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo.*

*5. (...)*

## 2 ELABORATI DEL PIANO PARTICELLARE

Il piano particellare comprende:

- questa relazione metodologica;
- planimetria su base catastale, in scala 1:2.000, con individuazione della viabilità e delle superfici da acquisire e da asservire;
- l'elenco particellare con l'indicazione delle particelle catastali, dei dati catastali, della ditta intestata in Catasto, delle superfici da acquisire e della stima dell'indennità;
- visure delle particelle con indicate le ditte interessate.

## 3 STRUTTURA DELL'ELENCO PARTICELLARE

L'unità minima è rappresentata dalla particella catastale. I dati inseriti nell'elenco sono:

1. codice catastale Comune
2. Regione
3. Provincia
4. Comune
5. sezione (catastale)
6. foglio
7. particella
8. subalterno
9. porzione
10. ditta (intestata in Catasto): per le persone fisiche cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, titolo di possesso e quota di possesso; per le persone giuridiche denominazione, sede, codice fiscale, titolo di possesso e quota di possesso
11. superficie della particella in mq
12. qualità colturale

- 13. classe
- 14. superficie da espropriare in mq
- 15. V.A.M. (valore agricolo medio)
- 16. valore unitario di mercato
- 17. indennità di esproprio

#### 4 STIMA DELLE INDENNITA'

Una porzione dell'area destinata alla viabilità di progetto è di proprietà privata e ha qualità colturale corrispondente a seminativo. Al fine di individuare degli indicatori economici sufficientemente attendibili per risolvere il nodo della stima delle indennità di esproprio, si è ricorso al più appropriato valore medio di mercato che è stato determinato incrementando del 50% il VAM (valore agricolo medio). Il V.A.M. è determinato annualmente dalle commissioni censuarie provinciali, per il calcolo dell'indennizzo ed è attribuito per regioni agrarie (che comprendono più Comuni della stessa Provincia) e per destinazione colturale.

Vi sono poi aree di proprietà pubblica appartenenti al Comune. Tali beni non sono espropriabili, perché già di diritto destinati al pubblico utilizzo. In questi casi non va attribuito alcun valore di indennizzo e nell'elenco particellare non sarà indicato nessun valore sia per il dato unitario che per l'indennizzo. E' stata invece calcolata l'area interessata dalle opere di progetto. Tale casistica viene annotata nella colonna "note" (2).

Inoltre si è riscontrato che una parte dell'area destinata alla viabilità, oggi già esistente, non è rappresentata nelle mappe catastali, e quindi non vi è la corretta corrispondenza tra l'effettivo uso dell'area e la classificazione catastale. Nell'elenco particellare viene individuata comunque la particella interessata (comune, foglio, particella, qualità e classe, superficie), la ditta intestata, l'area, ma non viene attribuito nessun valore economico, anche perché trattasi di aree pubbliche; viene rimarcata, nella colonna "note", la situazione riscontrata, con apposito codice (1). La stessa considerazione vale per la situazione indicata con il codice 3 nella colonna "note", poiché si tratta di viabilità già esistente e rappresentata graficamente sulla mappa catastale.

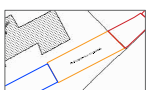
Dovendo comunque quantificare economicamente il valore degli eventuali indennizzi sia per le situazioni sopra descritte, per cui non viene calcolato l'esproprio, in quanto aree pubbliche o "corte", che per le occupazioni temporanee, si è optato per una stima del probabile valore d'esproprio, che viene aggiunta al piano complessivo di spesa, in relazione all'estensione della viabilità in questione, giungendo ad un valore espresso in % sul valore delle indennità di esproprio calcolate (70%). Inoltre si aggiunge l'indennizzo per terreni condotti da coltivatori diretti e fittavoli. Ed infine, l'importo totale degli espropri viene inoltre incrementato di una percentuale uguale unica per tutto l'intervento (50%) per quantificare le spese accessorie per l'acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione dell'opera pubblica (frazionamenti catastali, spese notarili, costi amministrativi per la richiesta di concessioni demaniali, procedure amministrative e tecniche in fase di occupazione ed esproprio).

La tabella finale di calcolo delle indennità di esproprio ed accessorie è la seguente:

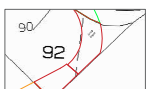
	RIEPILOGO									
A	somme per indennità di esproprio									€
B	indennizzi per terreni condotti da coltivatori diretti e fittavoli	A*100/150								€
C	indennità calcolata a stima per le situazioni tipo "1", "2" e "3"	70% di A								€
D	indennizzi per occupazioni temporanee	70% di A								€
E	spese accessorie	50% di A+B+C+D								€
		TOTALE								€



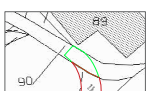
Viabilità già esistente - che insiste su aree di proprietà pubblica - non rappresentata graficamente sulla mappa catastale



Viabilità di progetto su aree di proprietà pubblica



Viabilità di progetto su aree di proprietà privata



Viabilità già esistente e rappresentata graficamente sulla mappa catastale

CODICE CATASTALE COMUNE	REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	SEZ.	FG	PART.	SUB	Porz	PROPRIETARIO	SUPERFICIE DELLA PARTICELLA m <sup>2</sup>	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE O DA ASSERVIRE	V.A.M. €/m <sup>2</sup>	VALORE DI MERCATO €/m <sup>2</sup>	INDENNITA' DI ESPROPRIO €	NOTE
1921	Umbria	Perugia	Spoletto		176	236	2/3/4/5/6		COMUNEDI SPOLETO con sede in SPOLETO (PG)00316820547Proprieta'1/1	5070	Ente Urbano - C/6	4	274,88				1
1921	Umbria	Perugia	Spoletto		176	236	2/3/4/5/6		COMUNEDI SPOLETO con sede in SPOLETO (PG)00316820547Proprieta'1/1	5070	Ente Urbano - C/6	4	113,9				2
1921	Umbria	Perugia	Spoletto		176	92			BROCANELLO ENZO nato a SPOLETO (PG) il 19/09/1928BRCNZE28P19I921BProprieta'3/4 INTESTAZIONE PARZIALEDa verificare	670	SEMINATIVO	3	123,26	0,7	1,05	129,423	
1921	Umbria	Perugia	Spoletto		176	90			Ricerca non effettuabile. L'immobile selezionato appartiene alla partita speciale di tipo: Accessori comuni ad enti rurali ed urbani.	260	CORTE		31,07				3
<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>																<b>129,423</b>	

129

1	Viabilità già esistente - che insiste su aree di proprietà pubblica - non rappresentata graficamente sulla mappa catastale
2	Viabilità di progetto su aree di proprietà pubblica
3	Viabilità già esistente e rappresentata graficamente sulla mappa catastale

RIEPILOGO		
A	somme per indennità di esproprio	129
B	indennizzi per terreni condotti da coltivatori diretti e fittavoli	86
C	indennità calcolata a stima per le situazioni tipo "1", "2" e "3"	91
D	indennizzi per occupazioni temporanee	91
E	spese accessorie	198
<b>TOTALE</b>		<b>595</b>

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SPOLETO ( Codice: I921)</b>		
	<b>Provincia di PERUGIA</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 176 Particella: 92</b>		

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	176	92		-	SEMINATIVO 3	06 70	A17	Dominicale Euro 2,60 L. 5.038	Agrario Euro 3,11 L. 6.030	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/1995 in atti dal 21/01/1997 (n. 11145.2/1995)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		28974				
passaggi intermedi da esaminare										

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BROCANELLO Enzo nato a SPOLETO il 19/09/1928	BRCNZE28P19I921B*	(1) Proprietà per 3/4 in regime di comunione dei beni
2	INTESTAZIONE PARZIALE		

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/1995 Voltura in atti dal 21/01/1997 Repertorio n. : 126749 Rogante: ANGELINI ROTA Sede: SPOLETO Registrazione: (n. 11145.2/1995)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/02/2021 - Ora: 12.52.52 Fine  
Visura n.: T191752 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SPOLETO ( Codice: I921)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PERUGIA</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 176 Particella: 236 Sub.: 2</b>	

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona C/6	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1		176	236	2	2				4	33 m <sup>2</sup>	Totale: 36 m <sup>2</sup>	Euro 69,88 L. 135.300
Indirizzo	LOCALITA' TESTACCIO piano: T;											

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNEDI SPOLETO con sede in SPOLETO		CODICE FISCALE 00316820547*		
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2001 Trascrizione in atti dal 06/12/2001 Repertorio n.: I1 Rogante: ANGELA MARCELLI Sede: PERUGIA Registrazione: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 3673.1/2001)				

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune I921 - Sezione - Foglio 176 - Particella 236

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/02/2021 - Ora: 12.54.20 Fine  
Visura n.: T192531 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SPOLETO ( Codice: I921)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PERUGIA</b>
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 176 Particella: 236 Sub.: 3</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1		176	236	3	2	Zona	C/6	4	30 m <sup>2</sup>	Totale: 35 m <sup>2</sup>	Euro 63,52 L. 123.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo LOCALITA' TESTACCIO piano: T;												

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNEDI SPOLETO con sede in SPOLETO		CODICE FISCALE 00316820547*
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2001 Trascrizione in atti dal 06/12/2001 Repertorio n.: I1 Rogante: ANGELA MARCELLI Sede: PERUGIA Registrazione: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 3673.1/2001)			

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune **I921 - Sezione - Foglio 176 - Particella 236**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/02/2021 - Ora: 12.55.02 Fine  
Visura n.: T192929 Pag: 1

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SPOLETO ( Codice: I921)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PERUGIA</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 176 Particella: 236 Sub.: 4</b>	

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		176	236	4	2		C/6	4	27 m <sup>2</sup>	Totale: 30 m <sup>2</sup>	Euro 57,17 L. 110.700
<b>Indirizzo</b>	LOCALITA' TESTACCIO piano: T;										

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNEDI SPOLETO con sede in SPOLETO		CODICE FISCALE 00316820547*		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2001 Trascrizione in atti dal 06/12/2001 Repertorio n.: I1 Rogante: ANGELA MARCELLI Sede: PERUGIA Registrazione: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 3673.1/2001)				

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune I921 - Sezione - Foglio 176 - Particella 236

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/02/2021 - Ora: 12.55.39 Fine  
Visura n.: T193323 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SPOLETO ( Codice: I921)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PERUGIA</b>
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 176 Particella: 236 Sub.: 5</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		176	236	5	2		C/6	4	23 m <sup>2</sup>	Totale: 26 m <sup>2</sup>	Euro 48,70 L. 94,300	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo LOCALITA' TESTACCIO piano: T;												

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNEDI SPOLETO con sede in SPOLETO		CODICE FISCALE 00316820547*
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2001 Trascrizione in atti dal 06/12/2001 Repertorio n.: I1 Rogante: ANGELA MARCELLI Sede: PERUGIA Registrazione: CESSIONE DI DIRITTI REALIA TITOLO GRATUITO (n. 3673.1/2001)			

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune **I921 - Sezione - Foglio 176 - Particella 236**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/02/2021 - Ora: 12.56.20 Fine  
Visura n.: T193800 Pag: 1

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SPOLETO ( Codice: I921)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PERUGIA</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 176 Particella: 236 Sub.: 6</b>	

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		176	236	6	2		C/6	4	13 m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 27,53 L. 53,300	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo

LOCALITA' TESTACCIO piano: T;

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNEDI SPOLETO con sede in SPOLETO		CODICE FISCALE 00316820547*
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2001 Trascrizione in atti dal 06/12/2001 Repertorio n.: I1 Rogante: ANGELA MARCELLI Sede: PERUGIA Registrazione: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 3673.1/2001)		

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune I921 - Sezione - Foglio 176 - Particella 236

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria