



Anas Spa

STRUTTURA TERRITORIALE UMBRIA

DG 03-17
Accordo Quadro

CONTRATTO APPLICATIVO N. 06

CODICE SIL: ACMSPG00699EGENP CODICE CIG DERIVATO: Y972DBDA5A

OGGETTO: S.S.3 "Flaminia" - Progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di potenziamento e riqualificazione dell'infrastruttura - Intersezione ponte in muratura al km 122+800

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 +39-075.9230111 - fax +39-075.9230150
www.cooprogetti.it

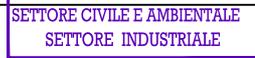
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

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

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Table with columns: CODICE PROGETTO, NOME FILE, REVISIONE, SCALA, FASE, WBS, COD. DISCIPLINA, TIPO ELAB., PROG ELAB., CODICE ELAB., and rows for project details and revision history.

SOMMARIO

1	PREMESSA	1
2	ELABORATI DI RIFERIMENTO	1
3	DETERMINAZIONE AREE OGGETTO DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA ED ESPROPRIO	2
4	STIMA DELLE INDENNITA'	2
5	STIMA COMPLESSIVA DEGLI ESPROPRI E ULTERIORI ONERI	2
6	RACCOLTA DEGLI ALLEGATI	4
6.1	Allegato 1 – Elenco ditte con indennita'	4
6.2	Allegato 2 – Stima complessiva degli espropri e ulteriori oneri	5

1 PREMESSA

La presente relazione tratta della giustificazione delle indennità, per le occupazioni temporanee e gli espropri, relative alla progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento al Km 122+800 della S.S.3 "Flaminia" nell'ambito dell'Accordo quadro DG03-17 Contratto applicativo n. 01, finalizzato al potenziamento e riqualificazione dell'infrastruttura viaria..

La norma utilizzata per la determinazione delle indennità è il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.

2 ELABORATI DI RIFERIMENTO

Gli elaborati di riferimento sono i seguenti:

T00ES00ESP01_A - RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA

T00ES00ESP01_A - PIANO PARTICELLARE

T01ES01ESP01_A - ELENCO DITTE E VISURE CATASTALI

Nella presente relazione vengono illustrati i criteri utilizzati per la determinazione degli oneri necessari all'acquisizione delle aree per la realizzazione dei lavori in progetto e per la determinazione di ulteriori oneri quali: indennità dovuta per l'occupazione temporanea di aree non preordinate all'esproprio; indennità per danni diretti e indiretti; interessi legali; oneri per le procedure espropriative, spese per pubblicazioni e perizie; imprevisti. Gli allegati 1 e 2 riportano la stima delle indennità dovute.

L'elaborato "Elenco ditte e visure catastali" riporta l'unità minima rappresentata dalla particella catastale.

I dati inseriti nell'elenco sono:

- numero delle ditte interessate
- Regione
- Provincia
- Comune
- ditta intestataria catastale: 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
- foglio
- particella
- subalterno
- porzione
- qualità colturale
- classe
- superficie totale della particella in mq
- superficie da espropriare in mq
- superficie da occupare in mq
- previsione urbanistica.

Sono inoltre riportate le visure catastali riferite alle particelle interessate dall'intervento.

L'elaborato "Piano particellare" evidenzia su base catastale le aree oggetto di occupazione permanente e le aree oggetto di occupazione temporanea.

3 DETERMINAZIONE AREE OGGETTO DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA ED ESPROPRIO

Dalla sovrapposizione del progetto con i fogli catastali dell'area sono state determinate le particelle o porzioni di esse da occupare o acquisire e le relative superfici.

Per ciascuna particella sono state effettuate le visure catastali al fine di individuare le informazioni sui soggetti oggetto di procedura (ditte) e sulle qualità catastali dei terreni da espropriare. Il foglio di mappa interessato dall'intervento è il numero 192.

Sono coinvolte: 1 ditta per l'occupazione permanente e 3 per l'occupazione temporanea.

4 STIMA DELLE INDENNITA'

Si è proceduto a definire lo stato dei luoghi e la loro destinazione mediante sovrapposizione dei fogli di mappa con immagini satellitari e con il PRG – Parte strutturale e parte operativa di Spoleto.

Dal raffronto con il PRG si evidenzia l'intersezione sia con le zone dello spazio urbano che con le zone agricole. Per le zone dello spazio urbano (zone D) è stato calcolato il valore di mercato, partendo dal Valore delle aree fabbricabili per la zona, presenti nel portale comunale all'indirizzo <http://www.comune.spoleto.pg.it/servizi-online/calcolatore-imu/valori-aree-fabbricabili/>, considerando il valore più alto per il settore turistico recettivo. Per le zone E il calcolo è stato fatto incrementando del 50 % il valore agricolo medio (V.A.M.).

Il periodo d'occupazione preordinata all'esproprio, intercorrente tra l'immissione in possesso delle aree e l'emissione del decreto di esproprio, è stato stimato in 2 mesi, necessari per la definizione dei confini della nuova pertinenza stradale dall'avvio dei cantieri, per la redazione dei frazionamenti e per le successive attività necessarie per l'emissione e pubblicazione del decreto di esproprio.

Il periodo d'occupazione temporanea delle aree necessarie per le cantierizzazioni è stato posto pari a 4 mesi.

Le risultanze relative alla stima delle indennità sono riportate nell'Allegato 1.

5 STIMA COMPLESSIVA DEGLI ESPROPRI E ULTERIORI ONERI

In aggiunta alle spese individuate in ottemperanza al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. (esproprio ed occupazione temporanea), sono stati valutati gli oneri relativi alle indennità per i danni diretti e indiretti, per gli interessi legali, per le procedure espropriative, per le spese di pubblicazione e le perizie e per gli imprevisti.

Di seguito il dettaglio della stima di ciascuna voce:

- danni diretti ed indiretti, 5% sull'indennità complessiva calcolata dovuta a maggiorazioni per presenza di manufatti da demolire non rilevati nelle planimetrie catastali;
- interessi legali (secondo il tasso attualmente vigente) per ritardo nel versamento delle indennità dovute stimato in 1 anno, calcolato sull'indennità complessiva maggiorato dal precedente punto;
- oneri per le procedure espropriative, pari a 1.500,00 € per le ditte da espropriare e 1.000,00 € per le pratiche di occupazione temporanea;
- non si considerano gli oneri per registrazione e trascrizione mentre per volture e pubblicazioni è stato inserito quanto determinato in base ai prezzi correnti per le pratiche in questione;

- oneri per l'esecuzione della procedura ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. (terna di tecnici), 5% sull'indennità complessiva compresi oneri per le procedure espropriative, danni diretti ed indiretti ed interessi legali;
- imprevisti ipotizzando una maggiorazione del 5% per tutti i costi riportati nei punti precedenti.

Le risultanze relative alla stima complessiva degli espropri con ulteriori oneri sono riportate nell'Allegato 2 .

6 RACCOLTA DEGLI ALLEGATI

6.1 Allegato 1 – Elenco ditte con indennita'

ID DITTE	DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI										AREE DA ESPROPRIARE/OCCUPARE			ZONIZZAZIONE P.R.G.	INDENNITA' AREE AGRICOLE					INDENNITA' AREE EDIFICABILI/EDIFICAZIONE A e F					INDENNITA' TOTALE		
	N° PIANO	REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	CATASTO	DITTA INTESTATARIA CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PORZIONE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE TOTALE (MQ)	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE (MQ)	SUPERFICIE DA OCCUPARE TEMP. (MQ)	PREVISIONE URBANISTICA	V.A.M. (€/MQ)	VALORE DI MERCATO (€/MQ)	INDENNITA' BASE	INDENNITA' DI OCCUP. PREORDINATA n = 2 mesi di occupazione	INDENNITA' O.T. n = 4 mesi di occup.	TOTALE INDENNITA' PROVISORIA	VALORE DI MERCATO (€/MQ)	INDENNITA' BASE	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE PREORDINATA n = 2 mesi di occupazione	INDENNITA' O.T. n = 4 mesi di occupazione	TOTALE INDENNITA' PROVISORIA
1	Umbria	Perugia	Spoletto		MAZZONESCHI MARIA GRAZIA nata a SPOLETO (PG) il 28/08/1944MZZMGR44M68I921PProprieta' 1/1	192	132			SEMIN ARBOR	3	210		205,10	zona D - MCPT Macrozone di Consolidamento (prevalentemente turistiche)		0,00	€ -	€ -	€ -	€ -	130	€ -	€ -	€ 1.407,21	€ 1.407,21	€ 1.407,21
2	Umbria	Perugia	Spoletto		IMMOBILIARE PALADINA SRL con sede in SPOLETO (PG)01387760547Proprieta'1000/1000	192	20			ENTE URBANO		22.345		637,66	zona D - MCPT Macrozone di Consolidamento (prevalentemente turistiche)		0,00	€ -	€ -	€ -	€ -	130	€ -	€ -	€ 4.375,06	€ 4.375,06	€ 4.375,06
4	Umbria	Perugia	Spoletto		VALLE ROSA SOCIETA AGRICOLA S.R.L. con sede in ROMA (RM)04521451007Proprieta' 1/1	192	930			SEMINATIVO	3	18.837	43,10	131,47	zona E Aree agricole	1,00	1,50	€ 64,65	€ 1,76	€ 10,41	€ 76,82	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 76,82
	TOTALI											41.392,00	43,10	974,23			€ 64,65	€ 1,76	€ 10,41	€ 76,82	€ -	€ -	€ 5.782,27	€ 5.782,27	€ 5.859,09		

6.2 Allegato 2 – Stima complessiva degli espropri e ulteriori oneri

Stima complessiva degli espropri e ulteriori oneri						
TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	SOMME	TOTALE PARZ.	TOTALE GEN.
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base Aree Agricole	Art. 40 T.U.	valore agricolo medio * 1,5		€ 64,65	
b	Indennità Base Aree Edificabili /Edificate	Art. 37 T.U. e Art. 40 T.U.	valore venale		€ -	
c	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria Aree Agricole	Art. 45 T.U.	Indennità base x 50%	50%	€ 32,33	
d	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria Aree Edificabili	Art. 45 T.U.	Indennità base x 10%	10%	€ -	
e	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti	Art. 40 c.4 T.U.	Indennità base x 2	2	€ 129,30	
f	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	Indennità base	1	€ 64,65	
g	Indennità occ. Temporanea preord. all'esproprio	Art. 22bis T.U. In base al tempo necessario = 2 mesi Art. 50 c. 1 T.U.	(Indennità base x 1/12 x 0,16 anni)+ (Indennità base x 1/144 x 2 mesi)		€ 1,76	
						€ 292,68
						€ 292,68
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
a	Occupazione Temporanea	In base al tempo necessario = 4 mesi Art. 50 c. 1 T.U.	(Indennità base x 1/12 x 0,33 anni)+ (Indennità base x 1/144 x 4 mesi)		€ 5.792,68	
						€ 5.792,68
						€ 6.085,36
3. INDENNITÀ PER DANNI DIRETTI E INDIRETTI						
a	Indennità per danni diretti e indiretti		Indennità x 5%	5%	€ 304,27	
						€ 304,27
						€ 6.389,63
4. INTERESSI						
a	Interessi Legali	periodo di 1 anno ritardo nei versamenti	Indennità x tasso legale 2020 (0,05%) x 1 anno	0,05%	€ 3,19	
						€ 3,19
						€ 6.392,83
5. ONERI PER LE PROCEDURE ESPROPRIATIVE						
a	Oneri per le procedure espropriative		Espropri = (€ 1.500 x num. Ditte)	1	€ 1.500,00	
b	Oneri per le procedure di O.T.		O.T. = (€ 1.000 x num. Ditte)	3	€ 3.000,00	
						€ 4.500,00
						€ 10.892,83
6. SPESE						
a	- Pubblicazioni - Registrazione - Trascrizione - Volture	Pubblicazioni G.U.R.I. (esclusa sui quotidiani per pubblica utilità) e volture (volture al demanio non dovuti costi registrazione e trascrizione)	[Importo volture (€ 100) + Pubblicazioni (€ 300)] x num. Ditte Espropriate	1	€ 400,00	
b	Tariffe dei Tecnici	Tariffa Professionale	Indennità * 5%	5%	€ 319,48	
						€ 719,48
						€ 11.612,31
7. IMPREVISTI						
a	Imprevisti tecnico-legali		Importo totale * 5%	5%	€ 580,62	
						€ 580,62
						€ 12.192,92
Totale generale al netto dell'IVA d'applicarsi nei casi previsti per legge						€ 12.192,92