



REGIONE LIGURIA

**autostrade // per l'italia**

COLLEGAMENTO TRA LA VALFONTANABUONA  
E L'AUTOSTRADA A12 GENOVA-ROMA

**PROGETTO DEFINITIVO**

ESPROPRI

RELAZIONE GENERALE  
ESPROPRI

<b>IL RESPONSABILE PROGETTAZIONE SPECIALISTICA</b> P.I.E. Fabio Cerchiarì O.Per.Ind. COMO n.1067 <b>RESPONSABILE UFFICIO ESC</b>	<b>IL RESPONSABILE INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE</b> Ing. Sara Frisiani Ord. Ingg. Genova N. 9810A <b>CAPO COMMESSA</b>	<b>IL DIRETTORE TECNICO</b> Ing. Maurizio Torresi Ord. Ingg. Milano N. 16492 <b>RESPONSABILE DIREZIONE OPERATIVA TECNICA E PROGETTAZIONE</b>
---	--	---

WBS	RIFERIMENTO ELABORATO							DATA: DICEMBRE 2014	REVISIONE	
	DIRETTORIO		FILE						n.	data
-	codice	commessa	N.Prog.	unita'	ufficio	n. progressivo	Rev.			
-	1	1001302	E	S	C	00000001	-			
								SCALA: XXXX		

 <b>ingegneria europea</b>	<b>RESPONSABILE PROGETTO GENOVA</b> Ing. Orlando Mazza Ord. Ingg. Pavia N. 1496	ELABORAZIONE GRAFICA A CURA DI :	
		ELABORAZIONE PROGETTUALE A CURA DI :	
CONSULENZA A CURA DI :		IL RESPONSABILE UFFICIO/UNITA'	P.I.E. Fabio Cerchiarì O.Per.Ind. COMO n.1067

<b>VISTO DEL COMMITTENTE</b>  R.U.P. - Ing. Andrea Frediani	<b>VISTO DEL CONCEDENTE</b>  <b>Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti</b> <small>DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, GLI AFFARI GENERALI ED IL PERSONALE STRUTTURA DI VIGILANZA SULLE CONCESSIONARIE AUTOSTRADALI</small>
--	--

## INDICE

<b>1. GENERALITA'</b> .....	<b>2</b>
<b>2. LE MAPPE CATASTALI</b> .....	<b>2</b>
<b>3. LA GEOREFERENZIAZIONE</b> .....	<b>3</b>
<b>4. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE</b> .....	<b>3</b>
4.1. LA SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE .....	3
4.2. I CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE .....	3
4.3. LA NUMERAZIONE DELLE PARTICELLE DEL PIANO PARTICELLARE .....	4
<b>5. LE VISURE CATASTALI</b> .....	<b>5</b>
<b>6. RIFERIMENTI NORMATIVI</b> .....	<b>6</b>
<b>7. I CRITERI DA UTILIZZARSI NEI CALCOLI DELLE INDENNITA'</b> .....	<b>6</b>
<b>8. IL CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE</b> .....	<b>7</b>
8.1. GENERALITÀ .....	7
8.2. ESPROPRIO DELLE AREE NON EDIFICABILI.....	7
8.3. ESPROPRIO DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE CORTI .....	8
8.4. ALTRI INDENNIZZI - AREE AGRICOLE - FABBRICATI .....	8
8.5. INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE.....	8
8.6. INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE PREORDINATE ALL'ESPROPRIO.....	9
8.7. CONVENZIONAMENTI CON ENTI PUBBLICI .....	9
8.8. IMPOSTE.....	9

## **1. GENERALITA'**

La presente Relazione e gli elaborati grafici ad essa allegati viene redatta al fine di illustrare l'oggetto del Progetto Definitivo del "Collegamento tra la Valfontanabuona e l'autostrada A12 Genova-Roma".

In particolare, partendo da Sud, il progetto prevede l'innesto sulla Autostrada A12, tra le gallerie esistenti Giovanni Maggio, verso Genova, e Casalino, verso Livorno.

Successivamente, salendo verso Nord, la strada si compone delle gallerie Caravaggio e Fontanabuona, intervallate da un tratto all'aperto in rilevato in corrispondenza della confluenza tra il Rio Gallo ed il Rio Serra.

Il progetto prevede quindi di localizzare la barriera di esazione del pedaggio nel tratto compreso tra l'imbocco della galleria Fontanabuona e l'intersezione con una rotatoria a tre rami in corrispondenza della S.P. n. 22 (rotatoria di Aveno).

L'intervento prevede successivamente l'utilizzo della S.P. n. 22, opportunamente adeguata, fino all'inizio dell'abitato di Moconesi, punto in cui è prevista la realizzazione di un nuovo attraversamento del Torrente Lavagna in variante rispetto al tracciato della viabilità esistente.

Infine si prevede l'innesto sulla SP n. 225 mediante una intersezione a rotatoria a tre rami (rotatoria di Moconesi). Le aree di cui trattasi risultano in parte di proprietà di enti pubblici (Comune, Autorità Portuale, ecc.), pertanto, non potendone prevedere l'acquisizione, si dovrà procedere alla stipula di adeguata convenzione

## **2. LE MAPPE CATASTALI**

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base, per la stesura delle tavole del Piano Particellare, sono state reperite nell'anno 2014 presso l'Agenzia del Territorio di Genova (in formato digitale).

La suddetta cartografia è poi stata trasferita in Autocad con specifici criteri e suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.), in layer precostituiti nel file prototipo e denominati con prefisso "CXF\_".

### **3. LA GEOREFERENZIAZIONE**

Considerato che il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee, mentre la cartografia catastale è redatta in coordinate Rettilinee, per ottenerne la sovrapposizione, è stato necessario procedere alla rototraslazione della cartografia progettuale sulle mappe catastali, in modo da ottenere la sovrapposizione tra le due cartografie (con particolare attenzione ai confini di particella e alla rappresentazione dei fabbricati).

## **4. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE**

### **4.1. LA SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE**

Il piano particellare è stato redatto secondo i seguenti titoli di occupazione:

- aree da espropriarsi per la nuova sede autostradali;
- aree per le occupazioni temporanee.
- aree da espropriarsi per le opere di mitigazione ambientale;
- aree da asservire per le opere sistemazione idraulica.

Tutte le aree sono opportunamente individuate nella tavola di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata.

La tavola di piano particellare è costituita da uno o più fogli di mappa catastale.

Nell'ambito della tavola di piano particellare è stata eseguita una "mosaicatura" dei fogli di mappa, ovvero sono state corrette le linee di contatto tra un foglio e quelli confinanti.

Al fine di non modificare le superfici catastali delle singole particelle, tale operazione è stata eseguita in modo da eliminare il minor numero di linee costituenti le particelle stesse, agendo solo sulle strade e/o i corsi d'acqua che generalmente coincidono con i confini dei fogli.

### **4.2. I CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE**

I contorni delle nuove opere sono stati desunti direttamente dai file del progetto e inseriti opportunamente georeferiti nelle tavole del piano particellare.

Pertanto, la determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella, è avvenuta sulla base dell'opera individuata nel progetto (sede autostrada, aree da convenzionare e occupazioni temporanee per i cantieri).

Una volta individuate le fasce di occupazione, sono state inserite le campiture colorate corrispondenti ai relativi titoli, a loro volta elencate nella legenda riportante i colori utilizzati per la formazione delle tavole.

#### **4.3. LA NUMERAZIONE DELLE PARTICELLE DEL PIANO PARTICELLARE**

Al fine di permettere una agevole consultazione dei dati relativi alle occupazioni è stato assegnato, ad ogni particella catastale occupata dalle opere in progetto ed appartenente alla stessa ditta catastale, un "Numero di Piano" progressivo, che rimanda, per la consultazione dei dati, ai volumi degli Elenchi Ditte per ogni Comune interessato.

## 5. LE VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.).

Tali visure sono state eseguite nel mese di Dicembre 2014, presso il Catasto Terreni e, ove necessario, presso il Catasto Fabbricati.

Si segnalano alcuni possibili casi particolari :

- Per le particelle censite alla Partita 1 Catasto Terreni si è indicata la ditta catastale riportata al Catasto Fabbricati riportando i nominativi di tutti i subalterni individuati dall'elenco dei subalterni dei rispettivi immobili.

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nelle tabelle dell'Elenco Ditte per ogni Comune.

In tale elenco sono riportati per ogni **ditta catastale** intestata:

- il numero d'ordine della ditta;
- il numero di piano associato nelle tavole grafiche di Piano Particellare;
- la Provincia ed il Comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate;
- il dettaglio delle superfici delle aree da occupare.

## 6. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (abrogazione art. 37 del DPR 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del giugno 2011 (abrogazione art. 40 comma 2 e 3 del DPR 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 388 del 22 dicembre 2011 (abrogazione art. 37 comma 7 del DPR 327/2001).

## 7. I CRITERI DA UTILIZZARSI NEI CALCOLI DELLE INDENNITA'

Sarà eseguita una suddivisione tipologica delle aree interessate al progetto:

- aree non edificabili;
- aree edificate (piazze e giardini).

Sarà poi accertata la tipologia di occupazione delle aree in relazione alle prescrizioni progettuali:

- aree da espropriare;
- aree da occupare temporaneamente;
- aree da asservire.

## **8. IL CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE**

### **8.1. GENERALITÀ**

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza, con riferimento alle superfici di occupazione definitiva, temporanea e analizzata la normativa vigente si è provvederà ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i criteri indicati dal D.P.R. 327 del 8 giugno 2001 e ss.mm.ii. – Testo Unico in materia di espropriazione per Pubblica Utilità, valutando anche gli aspetti tributari e in particolare:

1. per i terreni edificabili o edificati in base agli articoli 37, 38 e 39 ed in base alla sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007;
2. per i terreni non edificabili in base agli articoli 40 comma 1 e 42.
3. per i terreni espropriati parzialmente anche in base all'art. 33;
4. per l'occupazione temporanea preordinata all'espropriazione in base all'art. 50;
5. per l'asservimento dei terreni non edificabili in base all'art. 40 comma 1 e per quelli edificabili o edificati in base agli artt. 37 e 38.

### **8.2. ESPROPRIO DELLE AREE NON EDIFICABILI**

A seguito della sentenza 181 la Corte Costituzionale ha preso la decisione e scelto la strada di eliminare in modo totale e completo l'intero meccanismo del calcolo dell'indennità di espropriazione fondata sul Valore Agricolo Medio introdotto dagli art 15 e 16 delle legge 865/17 e sue s.m.i., come reiterato dai commi 2 e 3 dell'art 40 del T.U. a quali è stata estesa la declaratoria di incostituzionalità. La sentenza stessa ha posto fine anche ad un'altra interpretazione sorta con le modifiche alla legge innanzi citata e riproposta con il testo unico sulle espropriazioni, che l'applicazione del VAM andasse limitata esclusivamente al sub procedimento di stima dell'indennità provvisoria e non a quello successivo ed eventuale dell'indennità definitiva in cui il calcolo doveva essere incentrato sui valori agricoli effettivi (art 40 comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).

Ciò posto si deve adottare il criterio del valore agricolo venale per determinare l'indennità di espropriazione per i terreni non edificabili, da stabilirsi anche in base alle colture effettivamente praticate.

Saranno utilizzate come fonti specialistiche per stimare il valore venale dei terreni non edificabili le pubblicazioni degli osservatori immobiliari, compreso l'osservatorio del

mercato fondiario pubblicato da I.N.E.A. – Istituto Nazionale di Economia Agraria e soprattutto i dati desunti dai registri dell'Agenzia delle Entrate.

### **8.3. ESPROPRIO DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE CORTI**

Prima della sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007 della Corte Costituzionale, il valore dell'indennità di esproprio per i terreni edificabili era ottenuto in base alla semisomma ridotta del quaranta per cento del valore venale del bene ed il reddito dominicale rivalutato e moltiplicato per dieci, pari, nella pratica, a metà del valore venale.

La predetta sentenza ha abrogato tale norma, e, successivamente, le nuove disposizioni legislative hanno sancito che il valore delle aree edificabili (ai fini espropriativi) deve essere equiparato al valore venale.

### **8.4. ALTRI INDENNIZZI - AREE AGRICOLE - FABBRICATI**

#### **Manufatti in genere**

Per i manufatti diversi dai fabbricati di civile abitazione, come fabbricati rurali, recinzioni, alberi, pozzi ed ecc., compromessi dalla realizzazione dell'opera pubblica, viene considerato in generale il danno cagionato al Proprietario, valutando il costo di ricostruzione a nuovo al netto del deprezzamento relativo alla stato e alla vetustà del manufatto per quelli solo da demolire.

#### **Espropriazione parziale art. 33 del D.P.R. 327/2001**

Come previsto dall'art. 33 del T.U. nel caso di espropriazione parziale, l'indennità determinata non deve tenere conto solo del valore della parte ablata in quanto tale valore non corrisponde ad un adeguato ristoro per il proprietario.

Particolare attenzione è stata posta ai negativi effetti economici prodotti sulle aziende o alle proprietà edificate ed edificabili, considerando una specifica incidenza (in percentuale) sull'ammontare dell'indennità di espropriazione.

Nelle somme previste del presente capitolo sono compresi anche i costi per l'acquisizione dei reliquati o delle porzioni di fondi interclusi.

### **8.5. INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE**

Sono calcolate sulla base di un dodicesimo all'anno dell'indennità spettante in caso di esproprio.

## **8.6. INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE PREORDINATE ALL'ESPROPRIO**

Sono calcolate sulla base di un dodicesimo all'anno dell'indennità spettante in caso di esproprio.

## **8.7. CONVENZIONAMENTI CON ENTI PUBBLICI**

L'acquisizione delle aree già di proprietà di Enti pubblici avverrà nell'ambito di una cessione mediante atto notarile laddove ciò risulterà possibile, ovvero di un convenzionamento per tutte le aree non cedibili (aree demaniali, strade esistenti ecc.).

## **8.8. IMPOSTE**

Saranno conteggiati i costi relativi all'applicazione delle imposte indirette conseguenti all'acquisizione dei terreni oggetto di occupazione sia mediante decreto di esproprio sia attraverso contratti di cessione volontaria.

Si richiama la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 243/E che ha indicato che ai decreti di espropriazione per pubblica utilità o di trasferimento coattivo della proprietà o di cessioni volontarie di immobili a favore dell'ANAS S.p.A., soggetto distinto dallo Stato, con una propria autonomia patrimoniale, gestionale e contabile, non è possibile applicare il regime esentativo previsto a favore dello Stato dall'articolo 57, comma 8, del TUR e dagli articoli 1 e 10 del TUIC.

Si può a ragione ritenere che tale norma valga anche e soprattutto se il soggetto interessato è un concessionario dell'ANAS perchè a maggior ragione è un soggetto con una propria autonomia patrimoniale, gestionale e contabile.

Non avvenendo dunque il trasferimento direttamente a favore dello Stato si devono considerare le seguenti aliquote:

Legge 27 dicembre 2013 n. 147 ( legge di stabilità 2014)

Terreni non edificabili

- |    |                     |                           |
|----|---------------------|---------------------------|
| 1. | Imposta di registro | 12%                       |
| 2. | Imposta ipotecaria  | 50 Euro a ditta catastale |

- |    |   |                           |
|----|---|---------------------------|
| 3. | imposta catastale                                       | 50 Euro a ditta catastale |
| 4. | Imposta registro su indennizzi e occupazioni temporanea | 3%                        |
| 5. | Atti di quietanza                                       | 0,5%                      |

Se le imposte da riconoscere sono inferiori a 1.000,00 Euro comunque le imposte da versare corrispondono all'importo appena citato.

#### Terreni edificabili

- |     |   |                           |
|-----|---|---------------------------|
| 6.  | Imposta di registro                                     | 9%                        |
| 7.  | Imposta ipotecaria                                      | 50 Euro a ditta catastale |
| 8.  | imposta catastale                                       | 50 Euro a ditta catastale |
| 9.  | Imposta registro su indennizzi e occupazioni temporanee | 3%                        |
| 10. | Atti di quietanza                                       | 0,5%                      |

Se le imposte da riconoscere sono inferiori a 1.000,00 Euro comunque le imposte da versare corrispondono all'importo appena citato.