



Anas Spa

STRUTTURA TERRITORIALE UMBRIA

DG 03-17
Accordo Quadro

CONTRATTO APPLICATIVO N. 09

CODICE SIL: ACMSPG00702EGENP-A1 CODICE CIG DERIVATO: YD82DBDB34

S.S. 3 "Flaminia" - Progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di potenziamento e riqualificazione dell'infrastruttura - Corsia di arrampicamento 1 dal km 108+900 al Km 109+900

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
Arch. Isabella Morelli

ESPROPRI E OCCUPAZIONI TEMPORANEE

RELAZIONE GIUSTIFICATIVADELLE INDENNITA'
DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA E/O DI ESPROPRIO

CODICE PROGETTO		NOME FILE				REVISIONE	SCALA
FASE		T00ES00ESPRES01_A					
		WBS	COD. DISCIPLINA	TIPO ELAB.	PROG ELAB.		
17063	E	T00ES00	ESP	RE	01	A	-
CODICE ELAB.							
A	Emissione		Luglio 2022	I.Morelli	M.Panfili	L.Ragnacci	
REV.	DESCRIZIONE		DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	2
2	ELABORATI DI RIFERIMENTO	2
3	DETERMINAZIONE AREE OGGETTO DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA ED ESPROPRIO	3
4	STIMA DELLE INDENNITA'	3
5	STIMA COMPLESSIVA DEGLI ESPROPRI E ULTERIORI ONERI	4
6	RACCOLTA DEGLI ALLEGATI	5
6.1	Allegato 1 – Elenco ditte con indennità.....	5
6.2	Allegato 2 – Stima complessiva degli espropri e ulteriori oneri.....	7

1 PREMESSA

L'intervento in oggetto fa parte del Piano Straordinario di Potenziamento e Riqualificazione della S.S.3 "Via Flaminia", predisposto dalla Struttura territoriale Umbria di ANAS, volto ad agevolare la ripresa socio-economica nelle aree interessate dal sisma, in particolare mediante la riduzione dei tempi di percorrenza con il contestuale aumento dei livelli di sicurezza e capacità di flusso nei nodi ad alto utilizzo.

Il Piano, dopo aver individuato tutte le criticità dell'infrastruttura, ha identificato un quadro di interventi finalizzati a migliorarne le condizioni di funzionalità, sicurezza e comfort degli utenti, attraverso un'azione di recupero del patrimonio stradale esistente.

La presente relazione tratta della giustificazione delle indennità, per le occupazioni temporanee e gli espropri, relative all'intervento dal km 108+900 al km 109+900 della S.S.3 "Flaminia" nell'ambito dell'Accordo quadro DG03-17 Contratto applicativo n. 09, finalizzato al potenziamento e riqualificazione dell'infrastruttura viaria.

Si sottolinea come gli interventi di progetto, sulla base di quanto indicato dalla competente struttura territoriale di ANAS, non si configurano come adeguamenti normativi ma sono finalizzati esclusivamente ad obiettivi di miglioramento funzionale e di aumento dei livelli di sicurezza della circolazione, con riguardo alle principali normative stradali, nei limiti applicativi consentiti dall'attuale assetto dei luoghi e nel rispetto delle risorse economiche disponibili per la realizzazione degli interventi stessi.

2 ELABORATI DI RIFERIMENTO

Gli elaborati di riferimento sono i seguenti:

<i>T00ES00ESPRE01_A</i>	<i>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA</i>
<i>T00ES00ESPPC01_A</i>	<i>PIANO PARTICELLARE</i>
<i>T00ES01ESPRE03_A</i>	<i>ELENCO DITTE E VISURE CATASTALI</i>

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" riporta l'unità minima rappresentata dalla particella catastale.

I dati inseriti nell'elenco sono:

1. numero delle ditte interessate
2. Regione
3. Provincia
4. Comune
5. 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
6. foglio
7. particella

8. subalterno
9. porzione
10. qualità colturale
11. classe
12. superficie totale della particella in mq
13. superficie da espropriare in mq
14. superficie da occupare in mq
15. previsione urbanistica.

L'elaborato "Piano particellare" evidenzia, su base catastale, le aree di esproprio (o aree di occupazione permanente) e le aree di occupazione temporanea (in questo caso assenti).

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.

In esito a tale indagine risulta necessaria l'acquisizione di 2508,62 mq di superficie per l'occupazione permanente, per un totale di n. 3 particelle e 3 ditte.

La mappa catastale interessata dall'intervento è il foglio 302 del Comune di Spoleto.

Si è proceduto a definire lo stato dei luoghi e la loro destinazione mediante sovrapposizione dei fogli di mappa con immagini satellitari e con i Piani Regolatori Generali vigenti dei due Comuni.

4 STIMA DELLE INDENNITA'

Dal raffronto con i P.R.G. si evidenzia l'intersezione dell'intervento con le zone E Boscate.

Per le zone E il calcolo è stato fatto utilizzando il listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Perugia (rilevazione anno 2020), per calcolare l'indennità dovuta al proprietario dei terreni agricoli e al fittavolo si è utilizzato 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 3 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 non è valutato poiché il cantiere sarà ubicato lungo la viabilità esistente, data la mancanza di aree disponibili nell'intorno degli interventi, e verranno adottati restringimenti di carreggiata con la viabilità a senso unico alternato.

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 quali:
 - redazione del piano particellare di esproprio o completamento di altro preesistente, sopralluogo preliminare, rilievi strutturali all'individuazione effettiva del terreno interessato, per ciascuna particella interessata dal procedimento sono valutati a partire dalla prima particella € 500,00 e per ogni ulteriore particella € 100,00 cad.";
 - valutazione di applicazione tra esproprio e asservimento, calcolo indennità di esproprio/acquisizione bonaria/asservimento sulla base delle vigenti disposizioni di legge, per ciascuna particella interessata dal procedimento sono valutati a partire dalla prima particella € 300,00 e per ogni ulteriore particella € 80,00 cad.;
- 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 indennità

ID DITTE	DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI										AREE DA ESPROPRIARE/OCCUPARE			ZONIZZAZIONE P.R.G.		INDENNITA' AREE AGRICOLE						INDENNITA' TOTALE						
	N° PIANO	REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	DITTA INTESTATARIA CATASTALE					FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PORZIONE			QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE TOTALE (MQ)	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE (MQ)	SUPERFICIE DA OCCUPARE TEMP. (MQ)	PREVISIONE URBANISCTICA		V.A.M. (€/MQ)	VALORE DI MERCATO (€)	INDENNITA' BASE	INDENNITA' DI OCCUP. PREORDINATA n = 9 mesi di occupazione	INDENNITA' O.T.	TOTALE INDENNITA' PROVVISORIA
1	UMBRIA	Perugia	Spoletto	MONTEFALCHESI Sandro (CF MNTSDR54E14L117W) nato a TERNI (TR) il 14/05/1954 - Proprieta' 1/1					302	22				SEMINATIVO	3	13.290	566,15		Area agricola	1,00	1,80	€ 1.019,07	€ 84,92	€ -	€ 1.103,99	€ 566,15	€ 566,15	€ 2.236,29
1	UMBRIA	Perugia	Spoletto	MONTEFALCHESI Sandro (CF MNTSDR54E14L117W) nato a TERNI (TR) il 14/05/1954 - Proprieta' 1/1					302	57				SEMINATIVO	4	5.920	721,50		Area agricola	1,00	1,80	€ 1.298,70	€ 108,23	€ -	€ 1.406,93	€ 721,50	€ 721,50	€ 2.849,93
2	UMBRIA	Perugia	Spoletto	CASTELLANI Luigia (CF CSTLGU15A59F510F) nata a MONTEFRANCO (PG) il 19/01/1915 - Usufrutto per 1/6 FRANCUCCI Vincenzo (CF FRNVCN05B16F510B) nato a MONTEFRANCO (PG) il 16/02/1905 - Proprieta' per 2/4 SINIBALDI Alessandro (CF SNBLSN48A04F510E) nato a MONTEFRANCO (TR) il 04/01/1948 - Proprieta' per 1/4 SINIBALDI Ferminia Erminia (CF SNBFMN43H63F510T) nata a MONTEFRANCO (TR) il 23/06/1943 - Proprieta' per 1/4					302	84				PASCOLO CESPUGLIATO	U	2.870	427,22		Area agricola	0,30	0,25	€ 106,81	€ 4,45	€ -	€ 111,26	€ 128,17	€ 128,17	€ 367,59
2	UMBRIA	Perugia	Spoletto	CASTELLANI Luigia (CF CSTLGU15A59F510F) nata a MONTEFRANCO (PG) il 19/01/1915 - Usufrutto per 1/6 FRANCUCCI Vincenzo (CF FRNVCN05B16F510B) nato a MONTEFRANCO (PG) il 16/02/1905 - Proprieta' per 2/4 SINIBALDI Alessandro (CF SNBLSN48A04F510E) nato a MONTEFRANCO (TR) il 04/01/1948 - Proprieta' per 1/4 SINIBALDI Ferminia Erminia (CF SNBFMN43H63F510T) nata a MONTEFRANCO (TR) il 23/06/1943 - Proprieta' per 1/4					302	85				SEMINATIVO	4	1.000	687,00		Area agricola	1,00	1,80	€ 1.236,60	€ 51,53	€ -	€ 1.288,13	€ 687,00	€ 687,00	€ 2.662,13
3	UMBRIA	Perugia	Spoletto	MASSARINI Luigi - Fu Antonio - Proprieta' per 1000/1000					302	248				PASCOLO CESPUGLIATO	U	1.990	106,75		Area agricola	0,30	0,25	€ 26,69	€ 1,11	€ -	€ 27,80	€ 32,03	€ 32,03	€ 91,85
TOTALI															25.070,00	2.508,62	0,00				3.687,86	250,23	0,00	€ 3.938,10	€ 2.134,84	€ 2.134,84	€ 8.207,78	

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		€ 3.687,86	
b	Indennità Base Aree Edificabili e zone F1	Art. 37 T.U.	valore venale			
c	Indennità Base Zone A	Art. 37 T.U. e art. 40 T.U.	valore di mercato			
d	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria Aree Agricole	Art. 45 T.U.	Indennità base x 50%	50%	€ 1.843,93	
e	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria Aree Edificabili	Art. 45 T.U.	Indennità base x 10%	10%	€ -	
f	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti	Art. 40 c.4 T.U.	Indennità base		€ 2.134,84	
g	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	Indennità base		€ 2.134,84	
h	Indennità occ. Temporanea preord. all'esproprio	Art. 22bis T.U. In base al tempo necessario = 6 mesi	Art. 50 c. 1 T.U. (Indennità base x 1/12 x 0,75 anni)+ (Indennità base x 1/144 x 9 mesi)		€ 250,23	
						€ 10.051,71
						€ 10.051,71
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
a	Occupazione Temporanea	In base al tempo necessario = 18 mesi	Art. 50 c. 1 T.U. (Indennità esproprio x 1/12 x 0 anni)+ (Indennità base x 1/144 x 0mesi)			€ -
						€ -
						€ 10.051,71
3. INDENNITÀ PER DANNI DIRETTI E INDIRETTI						
a	Indennità per danni diretti e indiretti		Indennità x 5%	5%	€ 502,59	
						€ 502,59
						€ 10.554,30
4. INTERESSI						
a	Interessi Legali	periodo di 1 anno ritardo nei versamenti	Indennità x tasso legale (0,05%) annuo	0,05%	€ 5,28	
						€ 5,28
						€ 10.559,57
5. ONERI PER LE PROCEDURE ESPROPRIATIVE						
a	Redazione del piano particellare di esproprio o completamento di altro preesistente, sopralluogo preliminare, rilievi strutturali all'individuazione effettiva del terreno interessato, per ciascuna particella interessata dal procedimento		La prima particella € 500,00 Per ogni ulteriore particella € 100,00 cad.		€ 700,00	
b	Valutazione di applicazione tra esproprio e asservimento, calcolo indennità di esproprio/acquisizione bonaria/asservimento sulla base delle vigenti disposizioni di legge, per ciascuna particella interessata dal procedimento		La prima particella € 300,00 Per ogni ulteriore particella € 80,00 cad.		€ 460,00	
						€ 1.160,00
						€ 11.719,57
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	-	€ -	
b	Terme dei Tecnici	Tariffa Professionale	Indennità * 5%	5%	€ 527,71	
						€ 527,71
						€ 12.247,29
7. IMPREVISTI						
a	Imprevisti tecnico-legali		Importo totale * 5%	5%	€ 612,36	
						€ 612,36
						€ 12.859,65
Totale generale al netto dell'IVA d'applicarsi nei casi previsti per legge						€ 12.859,65