

*PNRR - Fondo Complementare Nazionale del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza
(PNRR) per le Aree colpite dai terremoti del 2009 e del 2016, Sub-misura A4,
"Investimenti sulla rete stradale statale"*

**S.S. n 260 "PICENTE" Dorsale Amatrice - Montereale - L'Aquila
Lotto V° dallo svincolo di Cavallari al confine regionale
1° STRALCIO**

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

PROGETTISTI: <i>Ing. Daniela Di GIOVANNI</i> <i>Ordine Ingegneri di Chieti n. 963</i> 		GRUPPO DI PROGETTAZIONE <i>Geom. Andrea PANCIOLO</i> <i>Geom. Maurizio RICCI</i> <i>Ing. Aldo PARIS</i> <i>Ing. Daniela CIAVARELLA</i> <i>Ing. Davide LUBERTI</i> <i>Ing. Paola Di GIANNATALE</i> <i>Ing. Matteo CASTELLANI</i> <i>Ing. Michele SERGIACOMO</i>
IL GEOLOGO <i>Dott. Geol. Valerio MANZON</i> <i>Ordine Geologi del Lazio n.860</i> 		
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE <i>Geom. Renzo ROSSI</i>		
VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO <i>Ing. Antonio MARASCO</i> 		
PROTOCOLLO 362361	DATA : 31/05/2022	

**C - PROGETTO DELL'INFRASTRUTTURA
ESPROPRI
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA PER ESPROPRI**

CODICE PROGETTO PROGETTO LIV. PROG. N. PROG. S1AQ01 F 2201			NOME FILE C38-T00PS00ESPREE00A.doc		REVISIONE	SCALA
CODICE ELAB. T00PS00ESPREE00			A	-		
A	PRIMA EMISSIONE	GIUGNO 2022	A.PANCIOLO	D. DI GIOVANNI	A. MARASCO	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

Indice

1	PREMESSA	2
2	RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO	3
2.1	INDIVIDUAZIONE IMMOBILI	3
2.2	DESTINAZIONE URBANISTICA	3
2.3	CRITERI INDENNITARI	3
2.3.1	Aree non edificabili	3
3	DEFINIZIONE IMPORTO ESPROPRIATIVO: SCHEMA DI CALCOLO	5

1 PREMESSA

L'iter procedurale espropriativo dei lavori in argomento si svolgerà in ottemperanza del " **TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ**" di cui al D.P.R. 327/2001 così come modificato ed integrato dal D.Lgs 302/2002 e ss.mm.ii.

2 RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

2.1 Individuazione immobili

Per l'esecuzione dei lavori di costruzione del Lotto V - dallo svincolo di Cavallari al confine regionale - 1° Stralcio sulla S.S. 260 "Picente", si rende necessaria l'espropriazione di alcuni immobili privati ubicati in agro dei Comuni di Capitignano e di Montereale, entrambi in Provincia di L'Aquila.

Per gli immobili interessati (complessive n° 416 particelle) l'opera viaria da realizzare, compreso le relative pertinenze, comporterà l'espropriazione di ha 15.50.15

2.2 Destinazione urbanistica

Dall'esame degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune interessati, gli immobili in espropriazione ricadono in "zona agricola".

2.3 Criteri indennitari

Sulla base della menzionata destinazione urbanistica, per gli immobili in espropriazione si determina il seguente criterio indennitario:

- all'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile - Disposizioni generali

2.3.1 Aree non edificabili

Il menzionato art. 40 D.P.R. 327/2001 e s.m.i così testualmente dispone :

1. Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.
2. Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.
3. Per l'offerta da formulare ai sensi dell'articolo 20, comma 1, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'articolo 41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.
4. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

5. Nei casi previsti dai commi precedenti, l'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile.

La predetta disposizione di Legge indica, quindi, le valutazioni da effettuare nel calcolo delle indennità dovute per le aree non edificabili, ovvero:

- la valutazione va fatta tenendo in considerazione il valore agricolo del bene oggetto di esproprio;
- va riconosciuto al proprietario il giusto o serio ristoro per l'esproprio che subisce in relazione all'utilizzo agricolo del bene;
- vanno considerati tutti i requisiti specifici posseduti dal bene in espropriazione;
- vanno accertati i requisiti specifici richiesti per il riconoscimento di eventuali indennità aggiuntive.

Sulla base di tali valutazioni e in seguito ad indagini effettuati in loco, per le aree non edificabili, a seconda della relativa qualità colturale in atto, sono stati determinati i seguenti Valori Agricoli da attribuire alle aree interessate:

Qualità colturale	Valore agricolo
Bosco alto	<i>euro/mq</i> 1,50
Bosco ceduo	<i>euro/mq</i> 1,50
Pascolo	<i>euro/mq</i> 1,00
Pascolo arborato	<i>euro/mq</i> 1,00
Prato	<i>euro/mq</i> 1,50
Prato arborato	<i>euro/mq</i> 1,50
Seminativo	<i>euro/mq</i> 2,00
Seminativo arborato	<i>euro/mq</i> 2,00

3 DEFINIZIONE IMPORTO ESPROPRIATIVO: SCHEMA DI CALCOLO

TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Calcolo	TOT.PARZ.	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO					
a Indennità Base	a1) Aree agricole: valore agricolo	a1) Valore Agricolo x superficie	da piano descrittivo	€ 304 131.00	
	a2) Terreni edificabili: valore venale	a1.1) Adeguamento Valore Agricolo per caratteristiche specifiche	15% su a1	€ 45 619.65	
	a3) Fabbricati : valore venale	a2) Valore venale x superficie	dal piano descrittivo	€ -	
		a3) Stima	da piano descrittivo	€ -	
		Indennità base = a1+a1.1+a2+a3		€ 349 750.65	
b Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	10 % indennità di esproprio dei terreni edificabili	10 % dell'indennità	10 % di a2	€ -	
c Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/5 Indennità (a1+a1.1)	1/5 x (a1 + a1.1)	€ 69 950.13	
d Indennità per occupazione anticipata	Art. 22bis, in base alla durata max della procedura = N (max 5 anni)	1/12 Indennità (a1+a1.1+a2) x N (2 anni)	1/12 (a1+a1.1+a2) x 2	€ 58 291.78	
e Indennità per soprassuoli e sovrastrutture	Art. 40 comma 1 T.U.	Stima o, in mancanza, Indennità (a1+a1.1+a2) x 0.20	(a1+ a1.1 + a2) x 0,20	€ 69 950.13	
f Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, Indennità base x 0.20	(a1+ a1.1 + a2 + a3) x 0,20	€ 69 950.13	
g Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Indennità base x 0,10	(a1 + a1.1 + a2 + a3) x 0,10	€ 34 975.07	
				TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO €	652 867.88
Ibis INDENNITA' ASSERVIMENTO					
h Indennità base	Art. 44 T.U.	Indennità di asservimento	da piano descrittivo	€ -	
i Adeguamento Valore Agricolo / Valore Venale		20% sull'Indennità di asservimento	20% della voce h	€ -	
l Indennità per occupazione anticipata	Art. 22bis, in base alla durata max della procedura = N (max 5 anni)	1/12 Indennità base (Valore agricolo x superficie) x N (5 anni)	da piano descrittivo 1/12 x 22.095,00 x 5	€ -	
				TOTALE INDENNITA' DI ASSERVIMENTO €	-

TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Calcolo	TOT.PARZ.	TOTALE
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
m Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio...., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	Indennità di occupazione x anni 5	da piano descrittivo	€ -	
TOTALE INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO				€ -	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U					
n Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna o Commissione Provinciale Espropri	Terna dei Tecnici / Commissione Provinciale Espropri	1/3 Indennità di esproprio e di asservimento x 0.15	1/3 (totale voce 1 + 1bis) x 0,15	32 643.39	
TOTALE INCREMENTO PER STIMA ART. 21				€ 32 643.39	
				TOTALE INDENNITA'	€ 685 511.27
4. INTERESSI					
o Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 1	Totale indennità di esproprio e di asservimento x tasso legale corrente (ipotizzato al 5%)	5% del (totale voce 1 + 1bis)	-	
5. SPESE					
p Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Totale indennità di esproprio e di asservimento x 0.10 e comunque non inferiore a € 20.000,00		30 000.00	
q - Registrazione	Pratiche di esproprio		da stima	-	
- Trascrizione Decreti - Notifiche					
- Notai per Atti Cessione Volontaria	Pratiche di asservimento		da stima	-	
TOTALE INTERESSI E SPESE				€ 30 000.00	
TOTALE GENERALE ESPROPRI				€ 715 511.27	
				in cifra tonda	€ 715 500.00
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)" - 1% sui (2/3 Ind. di Esproprio e Asservimento)		1% sui 2/3 (totale voce 1 +1 bis)	-	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" - 2% sui (2/3 Ind. di Esproprio e Asservimento)		2% sui 2/3 (totale voce 1 +1 bis)	-	
N.B.:	La previsione di IVA relativa agli Espropri per aree edificabili è stata regolata con la nota n. CDG-0023084-P del 13/02/2008				

