

COMMITTENTE:

66



GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

**DIREZIONE INVESTIMENTI**  
**DIREZIONE PROGRAMMI INVESTIMENTI**  
**DIRETTRICE SUD - PROGETTO ADRIATICA**

PROGETTAZIONE:



GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

**U.O. COSTRUZIONI-VALUTAZIONE RISERVE ED ESPROPRI**

PROGETTO PRELIMINARE

**LINEA PESCARA-BARI**  
**RADDOPPIO TERMOLI (e) - LESINA (e)**  
**LOTTO 2**

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA

COMMESSA    LOTTO    FASE    ENTE    TIPO DOC.    OPERA/DISCIPLINA    PROGR.    REV.

L032    02    R    43    RG    AQ0000    001    A

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approv.	Data	Autorizzato Data
	Emissione Definitiva	R. Vignati <i>[Signature]</i>		U. Fankozzi <i>[Signature]</i>	11.1.13	F. Geronzi <i>[Signature]</i>		M. COMEDI <i>[Signature]</i> 17 GEN. 2013

File:

N. Elab.:

## 1. Premesse Generali.

Le aree oggetto di esproprio e di asservimento, occorrenti per la realizzazione del Raddoppio della tratta TERMOLI (e) – LESINA (e) "LOTTO 2", hanno una estensione complessiva di circa km 6 di cui Km 2 in variante e Km 4 in affiancamento alla sede ferroviaria esistente, ricadono nei comuni di Termoli e Campomarino, in provincia di Campobasso.

Le opere in progetto, interesseranno terreni agricoli e aree con destinazione, nei P.R.G, in **zona C** " aree residenziali e di espansione, **Zona** produttiva e terziaria – direzionale, **Zona** nucleo di industrializzazione valle del Biferno, **Zona** Servizi e attrezzature collettive, verde e parchi urbani.

Saranno oggetto di demolizione fabbricati civili, rurali, industriali e commerciali , nonché numerosi manufatti, opere murarie, recinzioni in rete metallica, in muratura di tufo ed in prefabbricato, piazzali asfaltati e in Mac-Adam, cancelli in ferro e soprassuoli vari come impianti di irrigazione e depositi attrezzi.

## 2. Criteri di Stima delle indennità

I criteri di stima sono quelli dettati dalle normative vigenti:

- a) **Per le aree edificabili**  
intendendosi come tali, quelle definite dagli strumenti urbanistici vigenti, la determinazione delle indennità scaturisce dall'efficacia dell'art. 37 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.
- b) **Per le aree agricole,**  
individuata dagli strumenti urbanistici vigenti, l'indennità è determinata mediante l'applicazione del **valore agricolo** come dettato dalla sentenza della **Corte Costituzionale 181/2011** con riferimento all'art. 33 del D.P.R. 327/2001 nel caso di espropri parziali con deprezzamento delle porzioni residue di volta in volta opportunamente stimato. Si è tenuto conto per dette aree delle maggiorazioni previste per i proprietari e per gli affittuari diretti coltivatori, così come previsto dall'articolo 40 (comma 4) e art 42 (comma 1) del D.P.R. 327/2001.  
Da accertamenti eseguiti in loco è risultato una percentuale dell'80% circa di terreni coltivati direttamente dai proprietari stessi ed un 20% circa condotti in fitto.
- c) **Manufatti e soprassuoli**  
Per la demolizione di manufatti depositi attrezzi, recinzioni di ogni tipo, impianti speciali, piazzali, ecc..) l'indennità è stata stimata in base al costo di ricostruzione deprezzato del degrado di vetustà.
- d) **Indennità di occupazione temporanea**  
Tale indennità, per tutti i terreni , giusta art. 50 D.P.R. 327/2001, è stata calcolata in ragione di 1/12 annuo per la durata di mesi n. 24 per le aree e mesi 12 per i soprassuoli, decorrenti dalla data della presa di possesso.

### **3. Valori attribuiti agli immobili oggetto di esproprio e di asservimento**

#### **3.1) Terreni**

I terreni oggetto di esproprio per la realizzazione dell'opera ferroviaria, compresi negli strumenti urbanistici in zone agricole, sono tenuti:

##### **Comune di Campomarino**

- per il 60% circa a Seminativo irriguo, con valore agricolo di circa € 6,00/mq
- per il 25% a Uliveto, con valore agricolo di circa € 7,00/mq
- per il 15% a incolto produttivo, con valore agricolo di circa € 2,00/mq

Per quanto riguarda le aree urbane all'interno delle quali, ricadono i terreni da espropriare/asservire, i valori attribuiti scaturiscono da indagini di mercato svolte, da accertamenti presso gli Uffici competenti e da consultazione di riviste specializzate e pertanto stimate in

- € 100,00 al mq. per la Zona residenziale di completamento ed espansione,
- € 70,00 al mq. per la Zona produttiva e terziaria - direzionale,
- € 70,00 al mq. per la Zona Nucleo di industrializzazione Valle del Biferno,
- € 20,00 al mq. per la Zona Servizi e attrezzature collettive, verde e parchi urbani,

che per effetto dell'applicazione del citato art. 37, vengono indicati nella perizia di spesa.

#### **3.2) Fabbricati**

Per i fabbricati per civile abitazione, commerciali e industriali è stato applicato un valore medio da € 1.000,00 a 1.500,00/mq mentre per i fabbricati rurali da € 600,00 a 900,00/mq per tutti i comuni interessati, mentre le opere accessorie oggetto di demolizione ( cancellate, impianti speciali, recinzioni, depositi, tettoie, capannoni, ), sono state valutate a misura.

### **4. Conclusioni**

**L'importo della spesa per le espropriazioni e gli asservimenti, in considerazione di quanto sopra ammonta complessivamente ad € 8.291.675,00**

In tale somma sono comprese la spesa per stipula atti di cessione volontaria, per la nomina di periti, consulenti del Tribunale, per la registrazione, trascrizione, volture e notifiche, per la pubblicazione degli atti sulle G.U. per lievitazione valori di mercato, dei VAM, indennità per vertenze e danni e per imprevisti.