


**PNC – PNRR: Piano Nazionale Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza nei territori colpiti dal sisma 2009–2016, Sub–misura A4, "Investimenti sulla rete stradale statale"**

**Lavori di adeguamento e/o miglioramento tecnico funzionale della sezione stradale in t.s. e potenziamento delle intersezioni – 1° Stralcio lungo la S.S. n. 502 "Cingoli" – S.S. n. 78 "Picena" – Belforte del Chienti – Sarnano"**

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA**

<b>COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE</b>  <i>Ing. Marco Salvi</i>  Ordine Ingegneri Provincia di Roma n. A30808		<b>I PROGETTISTI SPECIALISTICI</b>  <i>Ing. Isidoro Guerrini</i>  Ordine Ingegneri Provincia di Roma n. 15764  <i>Ing. Moreno Panfili</i>  Ordine Ingegneri Provincia di Perugia n. A2657  <i>Ing. Giovanni Alfredo Dalenz Gufrera</i>  Ordine Ingegneri Provincia di Roma n. 14069  <i>Ing. Giuseppe Resta</i> ✱  Ordine Ingegneri Provincia di Roma n. 20629	<b>PROGETTAZIONE ATI:</b> (Mandataria)   <i>GESTIONE PROGETTI INGEGNERIA srl</i>  (Mandante)    (Mandante)    (Mandante)   <small>Studio di Architettura e Ingegneria Moderna</small>  <b>IL PROGETTISTA E RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE. (DPR207/10 ART 15 COMMA 12)</b>  <i>Dott. Ing. GIORGIO GUIDUCCI</i> Ordine Ingegneri Provincia di Roma n. 14035
<b>IL GEOLOGO</b>  <i>Dott. Geol. Marco Leonardi</i>  Ordine dei geologi della Regione Lazio n. 1541			
<b>VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO</b>  <i>Ing. Marco Mancina</i>			
<b>PROTOCOLLO</b>	<b>DATA</b>		

**ESPROPRI**

**Relazione Espropri**

<b>CODICE PROGETTO</b>  PROGETTO                      LIV.PROG.                      ANNO <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			<b>NOME FILE</b> T01ES00ESP01C			<b>REVISIONE</b>	<b>SCALA</b>
<b>CODICE ELAB.</b>			<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			<input type="text"/>	-
<b>D</b>							
<b>C</b>	Revisione per DAA – Direzione Appalti Acquisti		Sett. '22	D.CRENCA	A.DALENZ	G.GUIDUCCI	
<b>B</b>	Rimissione a seguito di aggiornamento E.P. 2022/2		29/06/22	D.CRENCA	A.DALENZ	G.GUIDUCCI	
<b>A</b>	Emissione a seguito di CdS		Giugno '22	D. Crenca	A.Dalenz	G.Guiducci	
<b>REV.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>		<b>DATA</b>	<b>REDATTO</b>	<b>VERIFICATO</b>	<b>APPROVATO</b>	

## INDICE

<b>1.</b>	<b><u>PREMESSA.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b>2.</b>	<b><u>NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b>3.</b>	<b><u>DESCRIZIONE DELLE AREE .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
3.1.	CARATTERISTICA E CONSISTENZA.....	3
3.2.	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE.....	7
3.2.1.	<i>criteri generali</i> .....	7
3.2.2.	<i>occupazione permanente</i> .....	8
<b>4.</b>	<b><u>METODOLOGIE .....</u></b>	<b><u>8</u></b>
4.1.1.	<i>piano particellare di esproprio</i> .....	8
4.2.	ELENCO DITTE DA ESPROPRIARE .....	8
<b>5.</b>	<b><u>STIIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO.....</u></b>	<b><u>8</u></b>
5.1.	AREE NON EDIFICABILI.....	8
5.2.	AREE EDIFICABILI E EDIFICI.....	9
5.3.	MANUFATTI VARI, AREE PERTINENZIALI ED IMPIANTI SPECIALI.....	9
5.4.	INDENNITA' AGGIUNTIVE.....	9
5.5.	OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE .....	9
5.6.	INDENNITÀ PER SOPRASSUOLI E DANNI INDIRETTI .....	10
5.7.	DÉPREZZAMENTI .....	10
5.8.	INDENNITÀ PER BENI NON ESPROPRIATI – SERVITÙ .....	10
5.9.	ACQUISIZIONI FONDI RESIDUI .....	10
<b>6.</b>	<b><u>RIEPILOGO INDENNITA' - ULTERIORI PREVISIONI.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
6.1.	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO .....	10
6.2.	INDENNITÀ DEFINITIVA ART. 21 T.U.....	10
6.3.	INTERESSI LEGALI .....	10
6.4.	SPESE .....	11
<b>7.</b>	<b><u>RIEPILOGO CONTO ESPROPRI .....</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b>8.</b>	<b><u>ELABORATI ED ALLEGATI.....</u></b>	<b><u>12</u></b>
8.1.	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO.....	12

## 1. PREMESSA

La presente relazione è relativa alla progettazione per PNRR dell'intervento denominato "Lavori di adeguamento e/o miglioramento tecnico funzionale della sezione stradale in t.s. e potenziamento delle intersezioni - 1° Stralcio lungo:

- Lotto 1: la S.S. n. 502 "Cingoli" - S.S. n. 78 "Picena" - "Belforte del Chienti - Sarnano";
- Lotto 2: la S.S. n. 78 "Picena" - Sarnano – Amandola";
- Lotto 3: la S.S. n. 210 "Fermana Faleriense" - Amandola – Servigliano".

L'intervento per come concepito, interesserà i territori di tre diverse Provincie (Macerata, Ascoli Piceno e Fermo).

## 2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La procedura espropriativa e il calcolo delle indennità di esproprio sono state determinati ai sensi del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità" così come modificato dal Decreto Legislativo n. 302 del 27 Dicembre 2002, dalla Legge Finanziaria 2008 n. 244 e dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10 Giugno 2011.

In particolare la sopracitata sentenza n. 108 costituisce una sopravvenuta prescrizione di Ente Terzo ai sensi del comma 5 dell'art. 176 del Dlgs. 163/2006, che ha comportato una variante nei criteri di stima dell'indennizzo.

Si riportano delle considerazioni con riguardo alle maggiorazioni previste nel T.U. con riferimento alla citata sentenza di C.C. n. 108 del 2011 e della successiva sentenza 23 gennaio 2012 n. 893 della Corte di Cassazione, Sezione I Civile, nella qual viene confermato l'orientamento sul limite massimo dell'indennità di espropriazione commisurato al valore venale (*di mercato*) dell'immobile.

La sentenza di Cassazione cita:

*"D'altra parte, in un sistema, nel quale l'indennizzo è commisurato a valori medi e astratti, avulsi dalla consistenza e dall'attitudine concreta del bene, la maggiorazione per la cessione volontaria da parte del proprietario ha una sua peculiare funzione nel senso che la spinta della valutazione verso valori più vicini a quelli reali contribuisce ad accelerare l'acquisizione del bene espropriando. Riportato, per i terreni edificatori, l'indennizzo al valore venale o di scambio, siffatta giustificazione perde gran parte del suo contenuto. Né è ipotizzabile una maggiorazione che conduca l'indennizzo al di là del valore venale, nel caso di cessione volontaria, non soltanto perché lo impedisce l'art. 42, terzo comma, Cost., ma anche perché viene a mancare un interesse del proprietario, costituzionalmente rilevante. proprietario non può, infatti pretendere dall'espropriante (normalmente, una pubblica amministrazione, che deve valutare adeguatamente anche gli aspetti economici e finanziari dell'operazione: Corte Cost. 3 marzo 1988, n. 262 cit.) un prezzo maggiore del valore di scambio del bene in una vendita tra privati. Tenuto pertanto presente tale principio, l'applicazione della maggiorazione del 10% del valore venale, prevista dal comma 2 dell'art. 37, richiede, a nostro parere, un'attuazione in coerenza del principio costituzionale richiamato e non può essere riconosciuta in termini generali anche se può costituire un meccanismo premiante ed un incentivo a scopo acceleratorio al fine di favorire la cessione volontaria o accettazione dell'indennità offerta, con risparmi di denaro pubblico derivanti dal mancato protrarsi del procedimento espropriativo (ricorso al collegio tecnico, con la possibilità di spese a carico dell'espropriante, ricorsi alla Corte di Appello)."*

Sono queste le motivazioni che hanno portato la giurisprudenza, anche con la recente sentenza, ad affermare che l'indennità di esproprio, essendo destinata a tener luogo del bene espropriato, è unica (principio rilevabile dall'art 34 del T.U.E.) e non può superare in nessun caso il valore che esso presenta, in considerazione della sua concreta destinazione, il valore cioè che il proprietario ne ritrarrebbe se decidesse di porlo sul mercato. Tale orientamento rileva anche sull'inapplicabilità

PROGETTAZIONE ATI:

delle maggiorazioni previste dall'art. 45 del T.U.E. per i terreni effettivamente agricoli (50% al proprietario o il triplo al proprietario coltivatore diretto) poiché le stesse sono applicabili solo al VAM, non al valore agricolo effettivo dovuto dopo l'abrogazione del commi 2 e 3 dell'art. 40 dello stesso T.U.E. di cui alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 .

Quanto su riportato è stato ribadito dalla Corte dei Conti nella deliberazione 21 marzo 2012 n. 181, concernente gli effetti della Sentenza della Corte costituzionale del 10 giugno 2011, e nella quale si ribadisce l'incostituzionalità delle maggiorazioni, se applicate al valore venale (di mercato) del bene.

Poiché l'intervento rientra tra i casi previsti dal comma 2 dell'Art. 22 bis del T.U.E. , la determinazione urgente della indennità di espropriazione sarà eseguita, senza particolari indagini o formalità.

### **3. DESCRIZIONE DELLE AREE**

#### **3.1. CARATTERISTICA E CONSISTENZA**

La zona di intervento, come già riportato, si estende nei Comuni di seguito riportati.

Le aree sono caratterizzate, in larga parte in zona agricola e solo in alcuni punti da zone residenziali e/o artigianali.

La morfologia del territorio è del tipo collinare, dove prevale la destinazione agricola del seminativo.

In particolare, le estensioni delle aree mobilitate dal tracciato, sia a titolo di esproprio che di occupazione temporanea, sia a titolo di servitù che come fasce di rispetto, per il presente intervento sono di seguito riportate:

n.b LE AREE SONO QUELLE CARTOGRAFICHE

**Per un totale di esproprio definitivo di circa 126779 mq per il lotto 1**

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	Superficie originaria	Superficie espropriata	Superficie rimanente	LOTTO
B398	16	109	7774.534	520.482	7254.052	LOTTO 1
B398	16	119	2137.512	579.32	1558.192	LOTTO 1
B398	16	120	6001.332	1725.115	4276.217	LOTTO 1
B398	16	128	676.346	417.268	259.078	LOTTO 1
B398	16	13	423.919	422.746	1.173	LOTTO 1
B398	16	130	14626.96	4778.238	9848.722	LOTTO 1
B398	16	135	34.845	30.721	4.124	LOTTO 1
B398	16	14	409.95	403.008	6.942	LOTTO 1
B398	16	141	2685.185	941.992	1743.193	LOTTO 1
B398	16	145	1551.582	1231.983	319.599	LOTTO 1
B398	16	154	9820.421	1400.619	8419.802	LOTTO 1
B398	16	160	443.891	3.794	440.097	LOTTO 1
B398	16	161	94.555	18.945	75.61	LOTTO 1
B398	16	165	190.918	76.702	114.216	LOTTO 1
B398	16	168	600.371	29.505	570.866	LOTTO 1
B398	16	173	16524.583	4430.632	12093.951	LOTTO 1
B398	16	186	10833.494	1286.043	9547.451	LOTTO 1
B398	16	187	2668.344	93.027	2575.317	LOTTO 1

**TITOLO 1 – TITOLO 2 – TITOLO 3**

B398	16	188	2741.262	414.768	2326.494	LOTTO 1
B398	16	19	1266.962	263.217	1003.745	LOTTO 1
B398	16	193	6298.69	89.487	6209.203	LOTTO 1
B398	16	20	498.624	120.892	377.732	LOTTO 1
B398	16	209	2256.934	51.038	2205.896	LOTTO 1
B398	16	21	2368.009	1183.078	1184.931	LOTTO 1
B398	16	236	2566.372	179.405	2386.967	LOTTO 1
B398	16	245	1947.563	1097.665	849.898	LOTTO 1
B398	16	248	60172.893	85.989	60086.904	LOTTO 1
B398	16	25	1774.88	133.893	1640.987	LOTTO 1
B398	16	255	5470.823	988.271	4482.552	LOTTO 1
B398	16	259	2801.923	28.022	2773.901	LOTTO 1
B398	16	26	2361.571	18.599	2342.972	LOTTO 1
B398	16	263	10827.06	1167.429	9659.631	LOTTO 1
B398	16	265	5447.629	262.115	5185.514	LOTTO 1
B398	16	268	4243.516	866.502	3377.014	LOTTO 1
B398	16	27	5643.344	1913.914	3729.43	LOTTO 1
B398	16	34	11393.628	2841.603	8552.025	LOTTO 1
B398	16	35	12540.828	354.982	12185.846	LOTTO 1
B398	16	64	1290.343	33.023	1257.32	LOTTO 1
B398	16	65	3831.048	3288.763	542.285	LOTTO 1
B398	16	66	925.868	380.648	545.22	LOTTO 1
B398	16	67	2255.786	836.819	1418.967	LOTTO 1
B398	16	68	11924.73	3712.896	8211.834	LOTTO 1
B398	16	81	390.522	390.522	0	LOTTO 1
B398	16	82	10585.58	587.661	9997.919	LOTTO 1
B398	25	134	4569.949	206.975	4362.974	LOTTO 1
B398	25	135	4096.925	972.589	3124.336	LOTTO 1
B398	25	14	15427.447	3446.877	11980.57	LOTTO 1
B398	25	143	3142.104	1014.554	2127.55	LOTTO 1
B398	25	146	29454.367	4.994	29449.373	LOTTO 1
B398	25	154	5867.497	1997.724	3869.773	LOTTO 1
B398	25	156	3140.293	185.429	2954.864	LOTTO 1
B398	25	158	1597.239	523.043	1074.196	LOTTO 1
B398	25	163	9284.935	1528.316	7756.619	LOTTO 1
B398	25	19	15224.531	3250.444	11974.087	LOTTO 1
B398	25	192	1371.597	917.046	454.551	LOTTO 1
B398	25	34	13625.481	4679.752	8945.729	LOTTO 1
B398	25	47	30855.038	295.271	30559.767	LOTTO 1
B398	25	67	14650.649	1342.092	13308.557	LOTTO 1
B398	25	73	25685.324	1040.118	24645.206	LOTTO 1
B398	25	74	5258.831	3252.389	2006.442	LOTTO 1
B398	25	76	8624.886	315.232	8309.654	LOTTO 1
B398	25	96	6996.864	1294.168	5702.696	LOTTO 1
B398	25	97	4981.086	226.7	4754.386	LOTTO 1
B398	25	99	3596.802	205.852	3390.95	LOTTO 1
B398	2	103	1278.672	0.012	1278.66	LOTTO 1
B398	2	117	8691.034	1863.38	6827.654	LOTTO 1
B398	2	118	944.898	769.315	175.583	LOTTO 1

PROGETTAZIONE ATI:

**TITOLO 1 – TITOLO 2 – TITOLO 3**

B398	2	140	9796.914	9456.323	340.591	LOTTO 1
B398	2	166	293.404	146.531	146.873	LOTTO 1
B398	2	172	1140.843	186.612	954.231	LOTTO 1
B398	2	178	1469.813	315.195	1154.618	LOTTO 1
B398	2	180	383.386	163.98	219.406	LOTTO 1
B398	2	196	346.948	79.511	267.437	LOTTO 1
B398	2	198	56.716	42.389	14.327	LOTTO 1
B398	2	273	30.052	17.593	12.459	LOTTO 1
B398	2	274	70.882	18.307	52.575	LOTTO 1
B398	2	370	276.246	47.248	228.998	LOTTO 1
B398	2	446	3642.086	336.038	3306.048	LOTTO 1
B398	2	516	351.67	346.178	5.492	LOTTO 1
B398	2	517	149.729	149.729	0	LOTTO 1
B398	2	518	7.15	7.15	0	LOTTO 1
B398	2	519	150.781	84.044	66.737	LOTTO 1
B398	2	520	36.619	23.765	12.854	LOTTO 1
B398	2	521	1.59	1.581	0.009	LOTTO 1
B398	2	522	6761.844	2596.489	4165.355	LOTTO 1
B398	2	523	208.161	19.404	188.757	LOTTO 1
B398	2	524	7.145	2.14	5.005	LOTTO 1
B398	2	527	3183.754	339.927	2843.827	LOTTO 1
B398	2	528	151.465	59.268	92.197	LOTTO 1
B398	2	536	14684.368	7377.331	7307.037	LOTTO 1
B398	2	555	105.781	42.38	63.401	LOTTO 1
B398	2	567	1302.481	912.38	390.101	LOTTO 1
B398	2	568	112.534	75.496	37.038	LOTTO 1
B398	2	569	343.132	14.328	328.804	LOTTO 1
B398	2	571	20.063	5.069	14.994	LOTTO 1
B398	2	572	767.462	412.598	354.864	LOTTO 1
B398	2	573	499.459	318.839	180.62	LOTTO 1
B398	2	576	1411.181	131.68	1279.501	LOTTO 1
B398	2	672	115.822	50.263	65.559	LOTTO 1
B398	2	673	28.247	28.247	0	LOTTO 1
B398	2	674	26.174	26.174	0	LOTTO 1
B398	2	676	1320.763	118.75	1202.013	LOTTO 1
B398	2	677	754.678	523.319	231.359	LOTTO 1
B398	2	678	13.529	13.529	0	LOTTO 1
B398	2	679	5672.515	59.435	5613.08	LOTTO 1
B398	2	681	108.997	108.997	0	LOTTO 1
B398	2	730	3245.401	0.002	3245.399	LOTTO 1
B398	2	736	1911.499	188.616	1722.883	LOTTO 1
B398	2	793	4878.112	2346.102	2532.01	LOTTO 1
B398	2	801	3598.74	2183.961	1414.779	LOTTO 1
B398	2	803	1540.795	448.991	1091.804	LOTTO 1
B398	2	816	1398.854	12.041	1386.813	LOTTO 1
B398	2	911	1110.61	83.015	1027.595	LOTTO 1
B398	7	361	234.042	13.546	220.496	LOTTO 1
B398	8	184	3887.345	3.085	3884.26	LOTTO 1
B398	8	237	62719.966	202.14	62517.826	LOTTO 1

PROGETTAZIONE ATI:

**TITOLO 1 – TITOLO 2 – TITOLO 3**

B398	8	238	8028.664	547.831	7480.833	LOTTO 1
B398	8	239	157.509	154.964	2.545	LOTTO 1
B398	8	240	916.371	0.058	916.313	LOTTO 1
B398	8	27	592.66	156.79	435.87	LOTTO 1
B398	8	84	246.856	13.052	233.804	LOTTO 1
B398	8	85	359.307	272.977	86.33	LOTTO 1
B398	2	235	3336.924	693.747	2643.177	LOTTO 1
B398	2	119	751.652	12.544	739.108	LOTTO 1
B398	2	212	1789.269	9.856	1779.413	LOTTO 1
B398	2	236	7407.809	7406.475	1.334	LOTTO 1
B398	2	919	7570.618	367.161	7203.457	LOTTO 1
B398	2	921	1061.773	104.593	957.18	LOTTO 1
B398	2	220	1602.812	44.918	1557.894	LOTTO 1
B398	2	541	3406.224	237.399	3168.825	LOTTO 1
B398	2	534	104.946	84.982	19.964	LOTTO 1
B398	2	535	6.143	3.245	2.898	LOTTO 1
B398	2	532	56.116	36.96	19.156	LOTTO 1
B398	2	542	15.046	15.046	0	LOTTO 1
B398	2	557	10.643	10.643	0	LOTTO 1
B398	2	539	5644.862	1179.526	4465.336	LOTTO 1
B398	2	537	307.398	307.398	0	LOTTO 1
B398	2	538	9.287	9.287	0	LOTTO 1
B398	2	540	668.153	117.867	550.286	LOTTO 1
B398	2	531	3536.558	1170.944	2365.614	LOTTO 1
B398	25	139	19609.282	1646.477	17962.805	LOTTO 1
B398	25	140	197.841	197.841	0	LOTTO 1
B398	25	141	4887.311	225.849	4661.462	LOTTO 1
B398	25	142	56.903	56.903	0	LOTTO 1
B398	25	194	13924.804	743.413	13181.391	LOTTO 1
B398	25	51	2469.652	217.469	2252.183	LOTTO 1
B398	25	52	5662.335	1836.712	3825.623	LOTTO 1
B398	25	61	1939.194	643.008	1296.186	LOTTO 1
B398	25	75	14041.065	1208.03	12833.035	LOTTO 1
B398	25	78	6710.019	3037.688	3672.331	LOTTO 1
C582	3	122	1025.681	779.7619	245.9191	LOTTO 1
C582	3	156	44870.611	1342.22	43528.391	LOTTO 1
C582	3	78	21.694	21.694	0	LOTTO 1
C582	1	114	2195.303	279.349	1915.954	LOTTO 1
C582	1	232	255.359	98.458	156.901	LOTTO 1
C582	1	247	6046.563	1851.759	4194.804	LOTTO 1
C582	1	249	12972.721	93.847	12878.874	LOTTO 1
C582	1	251	3910.569	126.433	3784.136	LOTTO 1
C582	1	274	7757.064	260.238	7496.826	LOTTO 1

PROGETTAZIONE ATI:

Relativamente alle aree da occupare temporaneamente si ha per il Lotto n°1

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	Superficie originaria	Superficie espropriata	Superficie rimanente	LOTTO
B398	16	109	7774.534	236.022	7538.512	LOTTO 1
B398	16	154	9820.421	113.224	9707.197	LOTTO 1
B398	16	173	16524.583	5778.583	10746	LOTTO 1
B398	16	177	11329.965	7645.012	3684.953	LOTTO 1
B398	2	238	6841.317	6802.345	38.972	LOTTO 1
B398	2	239	3438.218	3436.5	1.718	LOTTO 1
B398	2	246	2587.529	22.449	2565.08	LOTTO 1
B398	2	248	6220.388	5436.787	783.601	LOTTO 1
B398	2	4	5121.817	5121.817	0	LOTTO 1
B398	2	409	971.906	971.906	0	LOTTO 1
B398	2	411	860.788	860.788	0	LOTTO 1
B398	2	418	132.763	63.297	69.466	LOTTO 1
B398	2	419	993.017	961.844	31.173	LOTTO 1
B398	2	420	2150.389	116.568	2033.821	LOTTO 1
B398	2	421	1610.792	1595.758	15.034	LOTTO 1
B398	2	424	4200.308	2556.24	1644.068	LOTTO 1
B398	2	426	5080.059	48.826	5031.233	LOTTO 1
B398	2	429	1709.512	10.169	1699.343	LOTTO 1
B398	2	431	61.92	61.746	0.174	LOTTO 1
B398	2	5	2097.466	20.096	2077.37	LOTTO 1
B398	2	6	3001.462	53.896	2947.566	LOTTO 1
C582	1	183	19384.999	1565.16	17819.839	LOTTO 1
C582	1	273	27426.707	17611.863	9814.844	LOTTO 1
C582	1	274	7757.064	3701.172	4055.892	LOTTO 1

Per un totale di occupazione temporanea di circa 64792 mq per il lotto 1

### 3.2. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE

Le aree interessate dall'intervento sono definite in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione dell'opera stradale, aree oggetto di occupazione temporanea determinate dai cantieri e dalla relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi provvisoriamente a depositi materiali di risulta etc., aree da asservire ed infine fasce di rispetto come definite dal Codice della Strada.

I criteri adottati per la definizione delle categorie sopra evidenziate sono i seguenti:

#### 3.2.1. CRITERI GENERALI

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- *Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie interessata superi la metà della superficie costituente la particella stessa e comunque nel caso di particelle residue di poche decine di metri;*
- *Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;*
- *Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie alla realizzazione delle opere.*



### 3.2.2. OCCUPAZIONE PERMANENTE

Si è utilizzata come area di occupazione permanente una fascia di 5 metri per lato rispetto al progetto dell'opera.

## 4. METODOLOGIE

### 4.1.1. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Il Piano particellare di esproprio è stato redatto in conformità alle procedure previste dalla pratica corrente, con un livello di attenzione tale da velocizzare tutti gli adempimenti nel Progetto Esecutivo.

L'iter procedurale seguito può essere così riassunto:

- Individuazione ed acquisizione dei Fogli Catastali in formato dwg e raster ricadenti nell'area oggetto di intervento presso l'Agenzia del Territorio di competenza;
- Georeferenziazione della cartografia catastali;
- Sovrapposizione del progetto sulla cartografia catastale
- Verifica dei fogli catastali ed eventuale aggiornamento ed integrazione dei manufatti di recente accatastamento ma ancora non inseriti in mappa;

### 4.2. ELENCO DITTE DA ESPROPRIARE

Nel Piano particellare grafico redatto come sopra indicato, sono state individuate le particelle da espropriare, da asservire e da destinare ad occupazione temporanea.

Per ognuna si è proceduto come di seguito riportato:

- aggiornamento delle visure presso il sistema telematico Sister dell'Agenzia delle Entrate al fine di ottenere tutti i riferimenti catastali: comune, foglio, particella, ditta intestataria catastale, qualità e classe del terreno, reddito dominicale ed agrario;

Nota:

ad oggi non è stato possibile accertare la destinazione urbanistica mediante sovrapposizione con il PRG;

## 5. STIIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

La determinazione dell'indennità di esproprio, illustrata nei paragrafi successivi, è stata elaborata in riferimento a quanto prescrive il capo VI, artt. dal 32 al 42 del D.P.R. 327/2001 e s.s.m. ed i..

### 5.1. AREE NON EDIFICABILI

A seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10/06/2011, che ha reso incostituzionale l'art. 40, commi 2 e 3, tramite i quali l'indennità di esproprio era determinata in funzione del Valor Agricoli Medi (VAM), nel caso di esproprio di aree non edificabili, l'indennità è stata determinata in base al valore agricolo di mercato del terreno e al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

Allo scopo di determinare i valori agricoli mercato dei terreni oggetto di esproprio sono state effettuate indagini di mercato in loco nonché considerati, ai fini della valutazione finale.

Le aree interessate sono state valutate sulla base di caratteristiche omogenee come:

- esposizione;
- potenzialità agricola;
- potenzialità edificatoria rurale (con riferimento alla perdita del lotto minimo);
- posizione rispetto ad aree edificabili industriali o residenziali;

PROGETTAZIONE ATI:

- *morfologia del terreno;*
- *coltura presente*
- *vicinanza alle infrastrutture viarie.*

I terreni interessati questo intervento sono essenzialmente agricoli adibiti alla coltura di pascolo, seminativo e bosco ed in piccola parte uliveto e vigneto. Per i terreni effettivamente incolti, l'indennità di esproprio, è commisurata al valore agricolo di mercato corrispondente al valore minimo delle aree censite. Come previsione di spesa, un valore medio per le aree agricole pari a 3,00 €/mq, decurtando dalle consistenze una quota del 2% che sarà valutata come area edificabile, stimata al 10% del valore minimo per tipologia delle tabelle Omi II semestre 2021 Comune Servigliano.

## 5.2. AREE EDIFICABILI E EDIFICI.

Per le aree edificabili, conformemente al disposto dell'art. 37 del D.P.R. 327/01 l'indennità di espropriazione è determinata nella misura pari al valore venale del bene.

## 5.3. MANUFATTI VARI, AREE PERTINENZIALI ED IMPIANTI SPECIALI.

Come fatto per i fabbricati, così per i manufatti costituenti autonomi elementi funzionali, quali aree commerciali all'aperto, spiazzi di deposito materiale, Impianti sportivi, pertinenze di civili abitazioni e/o villini come tettele per parcheggio, piscine, aree esterne attrezzate si è provveduto a stimare il più probabile valore di mercato.

Per quanto riguarda gli impianti produttivi anche se ricadenti in zona non edificabile, anche questi sono valutati in base al valore di mercato purché posseggano una specifica connotazione produttiva non ordinaria e non la semplice caratterizzazione agricola delle essenze vegetali impiantate, benché di pregio.

Per le corti e le aree di pertinenza di fabbricati ricadenti in area non edificabile, per le corti di fabbricati di civile abitazione sempre ricadenti in area non edificabile e giardini è stato utilizzato un valore del 10% del valore venale dell'immobile di riferimento, assumendo come riferimenti gli valori attribuiti dall'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Nel tratto in oggetto, all'interno dell'area di esproprio sono presenti manufatti e aree pertinenziali le cui superfici e calcolo delle indennità sono stati previste ed elencate.

## 5.4. INDENNITA' AGGIUNTIVE

Sono state previste le maggiorazioni dell'indennità dovute a coltivatore diretto o imprenditore agricolo (art. 40 comma 4 del T.U.), per fittavolo, mezzadro o partecipante (art. 42 del T.U.), calcolate sulla base dei valori agricoli medi della zona agraria in cui ricadono gli immobili.

In sintesi, sono state previste:

- Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti - art. 37 c.9 e art. 40 c.4 D.Lgs. 302 del 27/12/2002
- Indennità aggiuntiva per coloni e affittuari - art. 37 c.9 e art. 42 D.Lgs. 302 del 27/12/2002

## 5.5. OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE

Per l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione, in conformità a quanto disposto dall'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001, si è prevista una indennità pari ad 1/12 per ogni anno di occupazione,

PROGETTAZIONE ATI:

del valore calcolato in caso di esproprio dell'area, stimando una durata media delle occupazioni pari a 4 anni, oltre eventuali danni procurati

#### **5.6. INDENNITÀ PER SOPRASSUOLI E DANNI INDIRECTI**

Da sopralluogo e indagine dei luoghi si è stimata l'indennità dei danni di soprassuolo per piazzali, recinzioni, cancelli; a questa è stata aggiunta la stima dei danni indiretti che vengono causati alle aree agricole ed edificabili oggetto di esproprio. Per tali aree si è ritenuto congruo assumere preliminarmente un coefficiente pari al 20% dell'Indennità base di esproprio al fine di valutare tali danni indiretti oltre a quanto evidenziato negli elenchi ditte. In fase definitiva l'indennità relativa a tali danni sarà valutata al pari del costo di costruzione di quanto sottratto, ottenuto applicando la tariffa regionale di competenza, tenuto conto della loro vetusta.

#### **5.7. DEPREZZAMENTI**

In riferimento quanto disposto dall'art. 33 del D.P.R. 327/2001 si è tenuto conto del deprezzamento causato, a seguito di esproprio parziale di un bene unitario, alle aree rimanenti. Di tale deprezzamento si è tenuto conto sia per quanto riguarda le aree edificabili essendo queste penalizzate a causa di una ridotta potenziale edificabilità del terreno, che per le aree non edificabili. Per tali aree è stato determinato l'importo in funzione delle aree residue e della tipologia dell'incidenza dell'esproprio sulla parte residua (marginale o rilevante), pari al 12% dell'indennità base

#### **5.8. INDENNITÀ PER BENI NON ESPROPRIATI – SERVITÙ**

Per la apposizione di servitù passive sui fondi interessati, si è valutata, in rispetto all'art. 44 del D.P.R. 327/2001, una Indennità pari alla permanente riduzione del valore del fondo e valutata pari allo zero per cento dell'indennità base aree agricole ed edificabili.

#### **5.9. ACQUISIZIONI FONDI RESIDUI**

Per la possibile acquisizione di fondi residui sono state previste Per tali aree si è ritenuto congruo assumere preliminarmente un coefficiente pari allo zero per cento dell'indennità base di esproprio

### **6. RIEPILOGO INDENNITÀ - ULTERIORI PREVISIONI**

#### **6.1. OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO**

Dalla redazione del progetto definitivo relativamente alla cantierizzazione, sono state Individuate le aree oggetto di occupazione temporanea, per tali aree inserite in elenco ditta e stata determinata la relativa Indennità in base agli artt. 49 e 50 del D.P.R. 327/2001 su una base temporale di 4 anni. Per l'occupazione temporanea è stata inserita una percentuale del 40% per indennità per danni ai soprassuoli procurati o per mancata rimessa in pristino di aree occupate e restituite

#### **6.2. INDENNITÀ DEFINITIVA ART. 21 T.U.**

Per eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna si è valutato un importo pari al 5% dell'indennità base e per maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri, si è valutato un importo pari al 5% dell'indennità base.

#### **6.3. INTERESSI LEGALI**

Gli interessi legali son stati valutati per un periodo di 2 anni al tasso legale corrente valutato al 2%

PROGETTAZIONE ATI:

#### 6.4. SPESE

Per gli oneri di notifica, pubblicazione, registrazione e trascrizione dei decreti, spese notarili per gli atti di cessione si è effettuata una stima degli oneri in base a quanto richiesto dalle Agenzie delle Entrate. Per le pubblicazioni si è valutato un importo pari al 5% dell'indennità base.

Le spese di registrazione e trascrizione, trattandosi di beni da trasferire allo Stato – Ramo Strade, non sono dovute.

#### 7. RIEPILOGO CONTO ESPROPRI

Il Quadro sinottico riepilogativo dell'indennità di esproprio è stato redatto in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e s.m.i.. il calcolo delle indennità di esproprio come riportato nel precedente paragrafo, sono state sviluppate negli allegati "elenco ditte".

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	coeff.	TOT.PARZIALE
<b>A</b> INDENNITA' BASE DI ESPROPRIO				
Indennità di Esproprio				
1	Indennità base	A1	TU: art. 40 c.1 -	372'729.50 €
		A2	T.U: art. 37 - art. 38	126'778.74 €
		A3	T.U. : Art. 38 Fabbricati	135'298.09 €
2	Indennità per proprietari, coltivatori diretti IAPP		art. 40 c.4	VAM (0,92 €/mq)
	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari		art. 42	
3	Indennità per occupazione di urgenza		art. 22 bis	211'602.11 €
4	Indennità per danni diretti ed indiretti		Danni Diretti ed Indiretti	0.2
5	Deprezzamenti		Art. 33	0.12
6	Possibili servitù		0% indennità base (A1+A2)	0
7	Possibili acquisizione fondo residuo		0% indennità base	0
<b>TOTALE (A)</b>				<b>1'166'182.90 €</b>
<b>B</b> Indennita' occup. temp. non preordinata all'esproprio				
1	occupazione temporanea (piste, stoccaggio...)		TU: art. 49/50	64'792.00 €
2	Danni Occupazione Temporanea			0.4
<b>TOTALE (B)</b>				<b>90'708.80 €</b>
<b>C</b> Indennita' definitiva art. 21 TU				
1	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni dellaTerna		Ind. Espr. (5%)	0.05
2	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Prov. Espr.		Ind. Espr. (5%)	0.05
<b>TOTALE (C)</b>				<b>63'480.63 €</b>
<b>D</b> Interessi				
1	Interessi Legali		si valuti un periodo di due anni (interesse 2%)	0.02
<b>TOTALE (D)</b>				<b>25'392.25 €</b>
<b>E</b> SPESE				
1	Pubblicazioni e varie			0.05
<b>TOTALE (E)</b>				<b>31'740.32 €</b>
<b>TOTALE PREVISIONE PROGETTUALE</b>				<b>LOTTO n°1 1'377'504.90 €</b>

PROGETTAZIONE ATI:

## 8. ELABORATI ED ALLEGATI

### 8.1. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO.

Per la definizione degli espropri sono stati redatti, a corredo della presente relazione metodologica descrittiva, i seguenti elaborati ai quali si rimanda:

- *Piano Particellare di esproprio, con elaborati in congrua scala riportanti le aree soggette ad esproprio ed a occupazione, nonché il riferimento della ditta interessata per ogni identificativo catastale interessato;*
- *Elenco Ditte distinto per Comune interessato.*