

**ASSE VIARIO MARCHE-UMBRIA  
E QUADRILATERO DI PENETRAZIONE INTERNA  
MAXI LOTTO 2**

LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLA DIRETTRICE PERUGIA ANCONA:  
SS. 318 DI "VALFABBRICA", TRATTO PIANELLO -VALFABBRICA  
SS. 76 "VAL D'ESINO", TRATTI FOSSATO VICO - CANCELLI E ALBACINA - SERRA SAN QUIRICO  
"PEDEMONTANA DELLE MARCHE", TRATTO FABRIANO-MUCCIA-SFERCIA.

**PERIZIA DI VARIANTE**

<p>CONTRAENTE GENERALE:</p>  <p><b>DIRPA 2</b> s.c.a.r.l.</p>	<p>Il Responsabile del Contraente Generale:</p> <p>Ing. Giacomo Zanchini</p>
--	--

<p>PROGETTAZIONE:</p> <p><b>Partecipazioni Italia S.p.A.</b></p> <p>IL PROGETTISTA: Dott. Ing. Salvatore Lieto Ordine degli Ingegneri Prov. di Mantova n.1147</p>	<p>ASSISTENZA ALLA PROGETTAZIONE:</p>  <p><b>EXPROPRIANDA S.r.l.</b> Via Mandara 28/A, 71122, Foggia Tel.:0881/665622</p>
---	---

<p>VISTO IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:</p> <p>Ing. Iginio Farotti</p>	
---	--

<p><b>2.1.3 - PEDEMONTANA DELLE MARCHE</b></p> <p>3° Stralcio funzionale - Castelraimondo Nord - Castelraimondo Sud 4° Stralcio funzionale - Castelraimondo Sud - Innesso SS77 a Muccia ESPROPRI Relazione di stima delle indennità di espropriazione</p>	<p>SCALA: -</p> <p>DATA: 10.11.2022</p>
---	---

Codice Unico di Progetto (CUP) F12C03000050021 (assegnato CIPE 20.04.2015)

CODICE ELABORATO:																						
Opera	Tratto	Settore		CEE	WBS				Id.doc.	n° progr	Rev.											
L	O	7	0	3	2	1	3	E	1	9	0	0	0	0	0	2	R	E	L	0	1	E

Rev.	Data	Descrizione	Redatto		Controllato	Approvato
C	Gennaio 2021	Riscontro Istruttoria ANAS	PROGIN	PROGIN	S. Lieto	A. Grimaldi
D	20.06.2022	Emissione Perizia di Variante	Exproprianda	Exproprianda	Dirpa 2	S. Lieto
E	10.11.2022	Emissione Perizia di Variante	Exproprianda	Exproprianda	Dirpa 2	S. Lieto

**PROGETTO DEFINITIVO DEI LAVORI DELLA  
PEDEMONTANA DELLE MARCHE III-IV LOTTO FUNZIONALE**

**RELAZIONE DI STIMA**

**DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE, DI ASSERVIMENTO E DI  
OCCUPAZIONE TEMPORANEA AI FINI DELLA PREVISIONE DEL FABBISOGNO  
INDENNITARIO DEL PROGETTO DEFINITIVO- ESECUTIVO**

**Premessa**

La realizzazione del progetto esecutivo ha comportato una modifica del tracciato ed ha modificato anche le aree ricomprese nel progetto definitivo.

Il predetto progetto prevede l'utilizzo di immobili (terreni e manufatti) ubicati nel territorio del Comune di *Camerino*, di *Muccia* e di *Castelraimondo*, da acquisire mediante procedura di espropriazione per causa di pubblica utilità, preceduta da occupazione d'urgenza ai sensi dell'art. 22 bis del T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i..

Gli immobili oggetto della procedura ablatoria hanno le seguenti destinazioni:

- 1) Sede stradale e relative pertinenze;
- 2) Cantieri e/o piste di servizio funzionali alla esecuzione dei lavori;
- 3) Servitù.

Gli immobili di cui al superiore punto 1) dovranno essere espropriati in favore del Demanio dello Stato – Ramo Strade.

Gli immobili di cui al superiore punto 2) dovranno essere assoggettati ad occupazione temporanea, al termine della quale dovranno essere riconsegnati ai proprietari.

Gli immobili di cui al superiore punto 3) dovranno essere asserviti in favore degli Enti Gestori.

Relativamente ai criteri di determinazione delle indennità da riconoscere agli aventi diritto, si è fatto riferimento alla normativa vigente e segnatamente alla disciplina del T.U. sulle espropriazioni D.P.R. n. 327/01 entrato in vigore il 30/06/2003 e successive modificazioni e/o integrazioni.

In particolare, la determinazione delle indennità ha seguito regole diverse in dipendenza della natura e della destinazione delle aree alle quali si è riferita.

Difatti, mentre per le aree agricole hanno trovato applicazione i criteri indennitari previsti dall'art. 40 del T.U., con esclusione dei commi 2 e 3, poiché dichiarati incostituzionali, giusta sentenza n. 181 del 07.06.2011, per le aree edificabili o edificate si applicherà, laddove ne

ricorressero i presupposti, la normativa vigente ed in particolare, gli art. 37 e 38 del soprarichiamato T.U.=

Per le aree destinate alla servitù, si è ritenuto – data la gravosità dell'onere - di considerare l'indennità di asservimento in misura pari all'ipotetica indennità di espropriazione, ai sensi dell'art. 44 del T.U.=

Infine, per le aree funzionali alla esecuzione dei lavori, richiamate al superiore punto 2), si è fatto riferimento all'art. 50 del T.U., comma 1, laddove prevede che l'indennità di occupazione temporanea, per ogni anno, debba essere pari al 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area.

Nelle nuove determinazioni indennitarie sono stati tenuti in debito conto le valutazioni aggiornate, valide sia per le aree agricole che per le aree edificabili.

## **METODOLOGIA DI STIMA**

### **CAP. I - AREE E MANUFATTI DI NATURA AGRICOLA**

La determinazione dell'indennità relativa alle aree non edificabili (aree agricole) coltivate è stata effettuata con i criteri di cui all'art. 40 del T.U., così come emendato dalla Corte Costituzionale, con sentenza n. 181/2011, utilizzando i valori di mercato (o venali) degli immobili, tenuto conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e dell'eventuale valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

#### **CRITERI DI DETERMINAZIONE INDENNITARI**

- **indennità di espropriazione** è pari al Valore Agricolo (valore di mercato) corrispondente alla coltura in atto ed alla superficie da acquisire (art. 40, c. 1)
- **indennità aggiuntiva (art.40, c.4 - art.42, c.1)** per il proprietario diretto coltivatore/imprenditore agricolo a titolo professionale e/o per fittavolo- ricorrendone le condizioni di legge – che per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità è determinata in misura pari al Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata;
- **indennità per la occupazione d'urgenza art. 22 bis T.U.E.** , è determinata in ragione di 1/12 annuo della indennità di espropriazione, computata per un periodo massimo di 24 mesi (art. 50, c. 1);

- **indennità per la occupazione temporanea non preordinata ad esproprio art. 49 T.U.E.**, è determinata in ragione di 1/12 annuo della indennità di espropriazione, computata per un periodo massimo di anni 5 (art. 50, c. 1);
- **indennità per trasformazione coltura per la restituzione delle aree occupate ai sensi dell'art. 49**, per la valutazione si è tenuto conto della differenza di valore tra le colture catastali e l'incolto (area restituita);
- **indennità per distruzione *soprassuoli e frutti pendenti***, per la valutazione si è fatto riferimento agli accordi bonari intercorsi con le ditte proprietarie interessate anche dal progetto definitivo; viceversa, per tutti gli altri immobili si è applicato un valore pari al 45% dell'indennità di espropriazione.
- **Indennità per i fabbricati rurali e per gli altri manufatti** funzionali allo svolgimento dell'attività agricola e/o trasformazione dei prodotti agricoli (stalle, fienili, magazzini, capannoni per deposito macchine e attrezzi, pozzi, impianti etc.) ove esistenti, sarà determinata una indennità pari al costo di ricostruzione, con l'aggiunta dei costi tecnici e con la riduzione di un coefficiente variabile, dallo 0% al 40%, tenuto conto dello stato di conservazione. Quanto ai costi di ricostruzione, gli stessi saranno desunti dalle omologhe valutazioni dell'Agenzia del Territorio

### **CONCLUSIONI**

Le risultanze della presente relazione non tengono conto di altri titoli indennitari quali danni indiretti, frutti pendenti ed altri, riscontrabili e stimabili solo all'atto della immissione nel possesso.

Infine, è doveroso precisare che la realizzanda opera stradale andrà ad intercettare beni appartenenti al c.d. "*Demanio accidentale*" e, come tali non espropriabili, ma per l'occupazione dei quali gli Enti Gestori potrebbero richiedere la corresponsione di canoni di concessione il cui ammontare allo stato non è determinabile.

Né è dato conoscere se e quanti proprietari richiederanno che "*l'espropriazione riguardi anche le porzioni residue di propri beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione (cfr. art.16 co.11 T.U.E.), quanti risulteranno titolari di aziende commerciali destinati a cessare o a sospendere la propria attività*" e quanti richiederanno danni indiretti alla residua parte (cfr. art.33 T.U.E.).

Ciò premesso, si allega il quadro generale riepilogativo del complessivo fabbisogno indennitario.

## RIEPILOGO INDENNITARIO DEFINITIVO + ESECUTIVO

<b>1)</b>	<b>INDENNITA'</b>			
<b>A)</b>	TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	€	<b>2.669.635,15</b>	
<b>B)</b>	TOTALE INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	€	<b>636.529,05</b>	
<b>C)</b>	INDENNITA' PER MANUFATTI	€	<b>680.000,00</b>	
	<b>SUB TOTALE 1</b>			<b>€ 3.986.164,20</b>
<b>2)</b>	<b>ONERI ACCESSORI</b>			
<b>A)</b>	RIMBORSO IMPOSTE ULTIMO TRASFERIMENTO	€	<b>119.584,93</b>	
	(art. 40, comma 5, T.U.) [nella misura del 3%]			
<b>B)</b>	ONERI FISCALI			
	(imposta di registrazione, trascrizione e voltura)	€	<b>50.000,00</b>	
<b>C)</b>	IMPREVISTI 10% c.f.	€	<b>398.616,42</b>	
<b>D)</b>	ONERI TECNICI (spese per rilievi, perizie, frazionamenti, ecc.)	€	<b>112.500,00</b>	
<b>E)</b>	AGGIORNAMENTO DEL VALORE DI MERCATO DEI CESPITI ESPROPRIANDI 20%	€	<b>797.232,84</b>	
	<b>SUB TOTALE 2</b>			<b>€ 1.477.934,19</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>			€	<b>5.464.098,39</b>