

S.S. 260 "Picente"
Lavori di adeguamento e potenziamento della tratta stradale laziale.
2 Lotto - dal km 43+800 al km 41+150

PROGETTO DEFINITIVO

<p>PROGETTAZIONE STRADALE <i>Dott. Ingegneri Camillo Andreocci Ord. Prov. di Latina n.A1473</i></p> <p>PROGETTAZIONE STRUTTURE <i>Dott. Ingegneri Ilaria Lordani Ord. Prov. di Roma n.A37398</i></p> <p>PROGETTAZIONE GEOTECNICA <i>Dott. Geol. Massimo Pietrantoni Ord. Lazio n.A738</i></p> <p>PROGETTAZIONE IMPIANTI <i>Dott. Ingegneri Salvatore Giua Ord. della Prov. di Roma n.15959</i></p> <p>RESPONSABILE STUDIO AMBIENTALE <i>Dott. Geol. P. Mauri Ord. Geologi Lombardia n.666</i> <i>Dott. Ing. R. Abate D. Regione Lombardia 2641/14 T</i> <i>Dott. Arch. Laura Tasca Ord. Arch. Paesaggisti Prov. di Bg n. 2410</i> <i>Dott. Biol. A. Di Peso Ord. Prov. di Milano n.089989</i> <i>Dott. Arch. J. Zaccagna Ord. Prov. di Livorno n.776</i></p> <p>IL GEOLOGO <i>Dott. Geol. Massimo Pietrantoni Ord. Lazio n.A738</i></p> <p>ARCHEOLOGIA <i>Dott. Grazia Savino 1° Fascia D.M. 244 2019 n.3856</i></p> <p>COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE <i>Dott. Ingegneri Camillo Andreocci Ord. Prov. di Latina n.A1473</i></p>	<p>IMPRESA ESECUTRICE: TOTO S.P.A. COSTRUZIONI GENERALI</p>  <p>DIRETTORE TECNICO <i>Dott. Ing. Camillo Colalongo</i></p>	
	<p>GRUPPO DI PROGETTAZIONE CAPOGRUPPO MANDATARIA</p>  <p>RESPONSABILE INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE <i>Dott. Ing. Camillo Andreocci</i> <i>Ord. della Prov. di Latina n.A1473</i></p> <p>MANDANTI</p>  <p>ARCHEOLOGIA <i>Dott. Grazia Savino</i> <i>1° Fascia D.M. 244 2019 n.3856</i></p> 	
<p>VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO <i>Dott. Ing. Antonio Aurelj</i></p>	<p align="center">PROGETTISTA</p>	<p align="center">VISTO PER APPROVAZIONE DEL RUP</p>

Espropri - LOTTO 2: Tratto in variante categoria C2

Relazione Descrittiva

CODICE PROGETTO			CODICE ELAB.				REVISIONE	SCALA								
PROGETTO	LIV. PROG. ANNO															
-			T	0	E	S	1	E	S	P	R	E	0	1	A	-
A	LUGLIO 2023	PRIMA EMISSIONE					L. URSINO	L. GALLOPPA	C. ANDREOCCI							
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO				VERIFICATO	APPROVATO								

INDICE

1	INTRODUZIONE	2
2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	3
3	CARATTERISTICHE DELLE AREE ESPROPRIATE E CONSISTENZA	4
4	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE	5
4.1	OCCUPAZIONE PERMANENTE	5
4.2	OCCUPAZIONE TEMPORANEA	5
4.3	FASCE DI RISPETTO	5
5	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO	6
5.1	CRITERIO DI STIMA.	6
6	CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO	7
6.1	AREE AGRICOLE	7
7	CALCOLO DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	9

1 INTRODUZIONE

Lo scopo della presente relazione, che accompagna il progetto definitivo dei lavori, è quello di illustrare le misure adottate per la progettazione del Piano Particellare di Esproprio necessario all'acquisizione delle aree interessate dai lavori per la realizzazione della variante della Strada Regionale 260 "Picente" ad Amatrice in Provincia di Rieti.

Le aree interessate dall'intervento ricadono nel Comune di Amatrice, in particolare nel tratto compreso tra il centro storico del capoluogo e la Strada Statale Salaria, seguendo l'esistente tracciato della strada statale n. 260.

Le aree ricadono maggiormente nelle zone "E1 zona agricola e strade" e "E2 zona agricola estensiva".

Il tracciato non interessa aree edificate, né si intercettano edifici lungo lo stesso.

In questa fase, in mancanza di sopralluoghi su ogni singola particella interessata dal progetto, e di verifiche dirette, non si tiene conto delle colture catastali od effettivamente presenti né dell'eventuale soprassuolo. Tale attività sarà svolta in occasione delle immissioni in possesso delle aree e in tale circostanza sarà redatto un apposito verbale di consistenza nel quale saranno dettagliatamente descritte le colture effettivamente presenti sulle aree nonché eventuali sovrastrutture e soprassuoli.

2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto definitivo prevede la realizzazione di un tracciato della nuova strada attraverso la valle del torrente Castellano, che si stacca dall'attuale sede in prossimità della progressiva km 43+800 (arrivando dalla Salaria, subito prima dell'incrocio per raggiungere Sommati) e si ricollega con la SS 260 "Picente" attuale in prossimità della progressiva km 41+150 (arrivando dalla Salaria, poco prima del "Villaggio Scaiattolo"). Il lotto sede del progetto include le due rotonde di innesto nell'attuale SS 260 "Picente".

3 CARATTERISTICHE DELLE AREE ESPROPRIATE E CONSISTENZA

Come descritto, le aree oggetto di acquisizione, a seguito dell'elaborazione del progetto definitivo, sono tutte ricadenti in zone a destinazione agricola.

L'estensione delle aree interessate è pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa mq. 33.462,00;
- Aree da occupare in via temporanea non preordinate all'esproprio pari a circa mq 7.746,00;
- Aree reliquate pari a circa mq 1.711,00.

4 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE

Nella definizione delle superfici si è cercato di adeguare i limiti delle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale, ove possibile. Si è cercato di evitare la costituzione di particelle residue intercluse. Le aree interessate dall'intervento sono distinte in:

- Aree da espropriare che riguardano le particelle su cui verrà realizzata l'opera;
- Aree oggetto di occupazione temporanea non preordinate all'esproprio che sono distinte in: aree di cantiere e relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi a depositi (che verranno individuate ed indennizzate alle ditte espropriate dall'Impresa aggiudicataria dei lavori) e scavi per la realizzazione delle opere strutturali;
- Aree reliquate che riguardano superfici residue non più utilizzabili per sconfigurazioni dei fondi.

4.1 OCCUPAZIONE PERMANENTE

Per i tratti in viadotto si è confermato che, partendo dalle sezioni trasversali di ingombro, la fascia di esproprio è pari a ml. 2,00 a destra e a sinistra della proiezione a terra dell'infrastruttura.

Per i tratti in cui l'infrastruttura di progetto è caratterizzata da sezioni in rilevato o mezzacosta è stato considerato il reale ingombro planimetrico.

4.2 OCCUPAZIONE TEMPORANEA

L'occupazione temporanea viene valutata in base alle ubicazioni previste per i cantieri e la relativa viabilità. In questa sede non si assumono valori di franco laterale per la realizzazione di piste di servizio, sono state considerate le viabilità di collegamento, le aree per il deposito provvisorio di materiali, la movimentazione dei mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'infrastruttura.

4.3 FASCE DI RISPETTO

Il Decreto Ministeriale 05 novembre 2001 – Norme Funzionali e Geometriche per la costruzione delle strade, definisce la fascia di rispetto come: "striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte del proprietario del terreno, di scavi, costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili". Le distanze della fascia di rispetto stradale sono dettate invece dal regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada – DPR del 16 dicembre 1992, n. 495 artt. 26, 27 e 28.

Una distinzione importante che fa il codice sulle distanze della fascia di rispetto è tra: fascia di rispetto al di fuori del centro abitato e fascia di rispetto all'interno del centro abitato. La strada prevista in progetto è di tipo C2. Per tale classificazione di strada le distanze della fascia di rispetto sono di 30 mt al di fuori del centro abitato mentre per la fascia di rispetto all'interno del centro abitato si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione comunali.

Particolare attenzione è stata rivolta alle zone di raccordo con la viabilità locale, alle zone di intersezione con altre infrastrutture e con i torrenti.

5 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei valori unitari per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

Nel Capo VI del titolo II del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. sono contenute le disposizioni specifiche per la determinazione delle indennità delle aree edificate (art. 38), per le aree inedificabili (art. 37) e per le aree non edificabili (art. 40).

Da un lato, dunque, vi sono le aree edificate, ove il manufatto realizzato legittimamente ha una prevalenza in termini di determinazione dell'indennità dovuta, e dall'altro vi sono le aree inedificate, a loro volta distinte tra aree edificabili e inedificabili; nel caso di aree edificabili l'articolo 37, primo comma, prevede il criterio del valore venale, mentre nel caso di aree non edificabili coltivate, l'articolo 40, primo comma, prevede il criterio del valore agricolo, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Nel caso di specie, tuttavia, dalla consultazione della cartografia disponibile non si riscontrano aree ricadenti in zone edificabili.

5.1 CRITERIO DI STIMA.

Una distinzione doverosa da fare è quella tra valore venale e valore di mercato. Il primo è il valore che un bene ha in un mercato di riferimento ideale e si tratta di un genere di dato teorico, in genere riferito concretamente ad un bene, ma può esserlo anche ad un diritto reale.

Il valore di mercato (o valore reale), in economia si intende generalmente il controvalore (solitamente in denaro) di un bene nell'ambito della compravendita dello stesso in un mercato liquido e tra parti consapevoli.

Alla luce di questa distinzione sostanziale, nel calcolo delle indennità del piano particellare di esproprio sono state determinate le indennità dovute ricorrendo al valore di mercato del bene.

La dottrina estimativa distingue i procedimenti di stima del probabile valore di mercato in due categorie:

- Procedimento di stima indiretto o analitico;
- Procedimento di stima diretto o sintetico;

I base ai dati reperiti si è ritenuto opportuno procedere con il criterio di stima sintetico e nello specifico il criterio sintetico comparativo. Si è presa a riferimento anche la relazione di stima redatta dall'Ufficio provinciale del territorio di Rieti, in occasione della realizzazione di strutture temporanee di emergenza, da realizzarsi nel comune di Amatrice (e frazioni) a seguito degli eventi sismici che hanno colpito il centro Italia a partire dall'agosto del 2016.

6 CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

6.1 AREE AGRICOLE

Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto della sentenza n° 181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art. 40 del T.U. Espropri.

La Corte, con quanto deliberato, ha stabilito alcuni principi nel merito delle valutazioni delle aree non edificabili.

- La valutazione va fatta tenendo in considerazione il valore di mercato dei siti;
- Va riconosciuto al proprietario il giusto o serio ristoro per l'esproprio;
- Vanno considerati tutti i requisiti specifici (fattori esclusivi, parametri particolari) posseduti dal bene;
- Le valutazioni delle aree debbono da subito, cioè già in fase di proposta, essere in base a valori più certi.

Da un estratto delle vigenti NTA del Comune di Amatrice risulta:

ZONA AGRICOLA "E"

"Trattasi generalmente di zona destinata all'esercizio delle attività agricole silvopastorali e zootecniche nonché a quelle connesse e compatibili con la salvaguardia e valorizzazione delle vocazioni produttive e delle caratteristiche ambientali.

Le aree soggette a vincolo idrogeologico, pubbliche o private, devono conservare la loro destinazione attuale.

In presenza di corsi d'acqua, i cui alvei vanno adeguatamente protetti, si prevede una distanza minima di 10 m.

La concessione edilizia è subordinata comunque alla stipula di un atto di asservimento del fondo alla costruzione.

Tutte le zone boschive site in zone E1, E2, E3, sono soggette a vincolo di conservazione della destinazione; per esse è possibile la sola costruzione per deposito di legname o ricovero di animali, ad un solo piano nel limite di 0,001 mc/mq (...)."

Pertanto, al fine di stabilire tale valore del bene sono state effettuate una serie di ricognizioni in loco presso operatori del settore per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare nell'ambito del presente progetto.

Si è presa altresì a riferimento la relazione di stima elaborata dal competente ufficio territoriale dell'agenzia delle entrate in occasione della realizzazione delle SAE a seguito degli eventi sismici dell'agosto 2016.

Il valore da attribuire ai terreni agricoli, tenendo conto anche della differenziazione stabilita dal PRG vigente, varia dunque tra i 2,00 €/mq e 2,50 €/mq.

Si tenga conto infatti che nello specifico delle Zone "E1" è richiesto un lotto minimo pari a 10.000 mq con un indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq; per le aree ricadenti in zona "E2" invece i requisiti sia del lotto minimo che dell'indice di fabbricabilità risultano essere più restrittivi, dal momento che nelle norme si specifica che in tali zone il lotto minimo richiesto è pari a 50.000 mq e il relativo indice è ridotto a 0,001 mc/mq.

In particolare, quindi si assume:

- "E1 Agricola e strade": 2,50 €/mq
- "E2 Agricola estensiva": 2,00 €/mq

7 CALCOLO DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Riguardo l'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio dei beni oggetto di acquisizione, si è fatto riferimento ad un periodo temporale di 24 mesi (2 anni).

La predetta indennità è calcolata secondo l'Art. 50 del DPR 327/2001, T.U. in materia di espropriazioni, ed è pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area per ogni anno di occupazione.