Firmato digitalmente da:
Sette Domenico
Firmato il 01/07/2025 12:44
Seriale Certificato: 3730850
Valido dal 16/07/2024 al 16/07/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DELL'AQUILA

SETTORE VIABILITA' LOGISTICA E PROTEZIONE CIVILE

Adeguamento funzionale dell' S.P.33 di Coppito dall'innesto con la S.S.17 all'innesto con la S.P.N.33 Dir

- PROGETTO ESECUTIVO -

RELAZIONE SUGLI INDENNIZZI	ELABORATO R.4	SCALA:
	REV. N. 01	DATA: Giugno 2025

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DELL'AQUILA

IL DIRIGENTE:
Dott. Ing. Nicolino D'Amico

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Geom. Domenico Lisi

PROGETTISTA:
PROGETTO TECNICO S.R.L.

IL DIRETTORE TECNICO:
Ing. Domenico Sette

PARERI ENTI TITOLARI DEL PROCEDIMENTO

PROGETTO TECNICO S.R.L.

TEL: 0862 97.50.11
FAX: 0862 97.69.54

SEDE LEGALE ED OPERATIVA:
PIAZZALE S. ANTONIO N.3/A
67100 - L'AQUILA
C.F. - P.I. 01810050664

2^ SEDE OPERATIVA:
ZONA ARTIGIANALE DI PIZZOLI
COMPLESSO ATERNO VETRO
67017 - PIZZOLI - AQ-

PROGETTO TECNICO S.r.l.
Piazzale S.Antonio n. 3a
67100 – L'AQUILA
C.F. - P.I. 01810050664

ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELLA S.P. N. 33 DI COPPITO DALL'INNESTO CON LA S.S. 17 ALL'INNESTO CON LA S.P. N. 33 DIR

RELAZIONE ESPLICATIVA SUGLI ESPROPRI E SULLA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA'

Sommario

1 INTRODUZIONE 2
2 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE 2
Occupazione Permanente 2
Occupazione Temporanea 3
3 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO 4
4 CALCOLO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO 6
5 CONCLUSIONI 7

Sede Legale ed Operativa: Piazzale S. Antonio n.3/A – 67100 L'Aquila
2^ Sede Operativa: Zona Artigianale di Pizzoli Complesso Aterno Vetro – 67017 Pizzoli (AQ)
E mail : info@progettotecnico.eu - ufficiotecnico@progettotecnico.eu
Tel. 0862/975011 - Fax. 0862/976954 - Cell. 347/7059078

1 INTRODUZIONE

La presente relazione è riferita al progetto per l'adeguamento funzionale della S.P. n. 33 di Coppito. Il progetto di che trattasi prevede la realizzazione di una rotatoria. La rotatoria ricade all'interno del Comune di L'Aquila, più precisamente all'unione dei Fogli Catastali n. 65, 66 e 75 (Sezione A).

Per la realizzazione di tale progetto sarà necessario procedere all'acquisizione di alcune particelle catastali interessate dalla rotatoria.

Di seguito si riportano i criteri adottati e le valutazioni conseguenti, circa la determinazione delle indennità di esproprio per l'acquisizione delle aree necessarie.

2 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE

A seconda del tipo di intervento che dovrà essere realizzato su dette aree, le stesse saranno considerate:

- ***aree da espropriare***, quelle sulle quali sarà realizzata direttamente l'opera stradale;
- ***aree oggetto di occupazione temporanea***, quelle su cui sarà allocato il cantiere, la viabilità provvisoria; in generale tutte quelle superfici necessarie per depositi e stoccaggio dei materiali.

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

Occupazione Permanente

L'occupazione permanente corrisponde, di fatto, ad una "privazione forzata del diritto di proprietà". In virtù di tale principio per la definizione geometrica delle sezioni trasversali d'ingombro delle aree si è operato in maniera da limitare al massimo il "danno", scegliendo i criteri oggettivi, di seguito riportati:

Nella parte di valle, in corrispondenza delle gabbionate, il limite d'esproprio è stato considerato per un'estensione di 2,00 m dal piede della gabbionata stessa, mentre nella parte in corrispondenza delle recinzioni esistenti, il limite d'esproprio è stato considerato per un'estensione di 0,50 m oltre la banchina dello stato attuale.

Sede Legale ed Operativa: Piazzale S. Antonio n.3/A – 67100 L'Aquila
2^ Sede Operativa: Zona Artigianale di Pizzoli Complesso Aterno Vetro – 67017 Pizzoli (AQ)
E mail : info@progettotecnico.eu - ufficiotecnico@progettotecnico.eu
Tel. 0862/975011 - Fax. 0862/976954 - Cell. 347/7059078

Nella parte di monte, invece, il limite è stato individuato per un'estensione di 0,50 m dietro il muro di recinzione di progetto e oltre la banchina dello stato attuale.

Occupazione Temporanea

Per occupazione temporanea s'intende l'occupazione del bene non destinata a sfociare in un provvedimento di esproprio: il bene, utilizzato per lo più per la localizzazione del cantiere, verrà, infatti, restituito al proprietario al termine dei lavori.

Nelle aree per le quali è stata prevista l'occupazione temporanea si procederà, ai sensi degli articoli 49 e 50 del DPR 327/2001 e *ss.mm.ii.*, attribuendo un'indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto spetterebbe nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari ad 1/12 di quella annua.

La data iniziale coincide con quella riportata sul verbale di immissione in possesso, la data finale per effettuare il calcolo deve coincidere con quella prevista per la fine lavori.

Per l'occupazione delle aree necessarie all'installazione del cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 24 mesi (2 anni).

L'individuazione di aree per l'occupazione temporanea viene determinata prevalentemente in virtù della futura localizzazione che dovrà avere il cantiere. In fase progettuale, pertanto, sono stati assunti valori di franco laterale dell'ampiezza di 1,5 m oltre il limite fissato per l'esproprio, per la realizzazione di piste di servizio, sono state considerate le viabilità di collegamento, le aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera.

È stata inoltre individuata un'area per la localizzazione degli apprestamenti di cantiere.

Sede Legale ed Operativa: Piazzale S. Antonio n.3/A – 67100 L'Aquila
2^ Sede Operativa: Zona Artigianale di Pizzoli Complesso Aterno Vetro – 67017 Pizzoli (AQ)
E mail : info@progettotecnico.eu - ufficiotecnico@progettotecnico.eu
Tel. 0862/975011 - Fax. 0862/976954 - Cell. 347/7059078

3 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

L'indennità è determinata sulla base dei criteri di cui al DPR 327/2001 e ss.mm.ii. *"Testo unico in materia di espropriazioni"* e della Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011.

Inoltre si è tenuto conto delle destinazioni urbanistiche delle aree alla data di redazione del progetto.

In base alle previsioni del vigente PRG del Comune dell'Aquila, le destinazioni urbanistiche dei beni in esame sono le seguenti:

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE	ZONE OMOGENEE (D.M.1444 DEL 02/04/1968) O ZONA EQUIPARATA
		n	*n*	*mq*	
L'AQUILA	**A**	65	1415	1022,00	Zona residenziale di ristrutturazione delle Frazioni (art. 46 NTA)
L'AQUILA	**A**	65	323	1680,00	Zona residenziale di ristrutturazione delle Frazioni (art. 46 NTA)
L'AQUILA	**A**	66	1170	12690,00	Zona destinate a Viabilità (art. 27 NTA)
					PST Collemacchione Conservazione Parziale (art. 5 NTA Collemacchione)
	A	66	1169	12690,00	**PST Collemacchione** Conservazione Parziale (art. 5 NTA Collemacchione)
	A	66	1168	10500,00	**PST Collemacchione** Conservazione Parziale (art. 5 NTA Collemacchione)
L'AQUILA	**A**	66	509	430,00	**PST Collemacchione** Conservazione Parziale (art. 5 NTA Collemacchione)
	A	75	602	2470	Zone riservate al PEEP (art.85 NTA)
L'AQUILA	**A**	75	73	1060,00	Zona destinate a Viabilità (art. 27 NTA)
					Rispetto stradale (art. 77 NTA)
	A	75	284	600,00	Zona destinate a Viabilità (art. 27 NTA)
					Zone riservate al PEEP (art.85 NTA)
	A	75	696	3229,00	Zone riservate al PEEP (art.85 NTA)

Sede Legale ed Operativa: Piazzale S. Antonio n.3/A – 67100 L'Aquila
2^ Sede Operativa: Zona Artigianale di Pizzoli Complesso Aterno Vetro – 67017 Pizzoli (AQ)
E mail : info@progettotecnico.eu - ufficiotecnico@progettotecnico.eu
Tel. 0862/975011 - Fax. 0862/976954 - Cell. 347/7059078

	A	75	28	3943,00	Zone riservate al PEEP (art.85 NTA)
L'AQUILA	**A**	75	662	2461,00	Zone riservate al PEEP (art.85 NTA)
L'AQUILA	**A**	75	74	1675,00	Zona di rispetto dell'abitato (art. 74 NTA)

Per quanto riguarda le aree, o porzioni di esse, qualificabili come "edificabili" in base allo strumento urbanistico, si fa riferimento all'art. 37 del DPR 327/2001 che, al comma 1 prescrive: "l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene (…)".

Per quanto riguarda la determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione delle aree, o porzioni di esse, qualificabili come "non edificabili" in base al vigente strumento urbanistico, la Corte Costituzionale, con sentenza 10 giugno 2011 n. 181, ha dichiarato tra l'altro costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art. 40 del DPR 327/2001 che facevano riferimento al solo VAM (valore agricolo medio) relativo al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare, ai fini della determinazione dell'indennità d'esproprio.

La sentenza su richiamata ha certamente apportato come contributo chiaro ed univoco l'orientamento secondo cui, fatte salve particolari ipotesi, occorre assumere il valore di mercato del bene ablato a criterio di riferimento nella determinazione del serio ristoro in coerenza con la necessità di accordare un'adeguata protezione alla proprietà privata.

Per il calcolo dell'indennità d'esproprio dei terreni agricoli, pertanto, non si applica il valore agricolo medio, bensì il valore venale o il valore di mercato a seconda della destinazione dell'area in cui ricadono i beni:

la determinazione dell'indennità di esproprio delle aree non edificabili e non coltivate sarà fatta in rapporto al valore venale e/o di mercato del bene, riferito all'attualità e cioè procedendo con la ricerca del prezzo di acquisto più conveniente.

Per le aree non edificabili ed effettivamente coltivate, invece, continua a vigere il criterio del valore agricolo, determinato sempre tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, rimandando dunque, anche in questo caso al valore di mercato dello stesso.

Qualora sui fondi siano presenti manufatti edilizi legittimamente edificati la relativa indennità è determinata nella misura pari al valore venale degli stessi.

Per le aree edificabili: valore venale del bene (art. 37 TU Espropri);

Sede Legale ed Operativa: Piazzale S. Antonio n.3/A – 67100 L'Aquila
2^ Sede Operativa: Zona Artigianale di Pizzoli Complesso Aterno Vetro – 67017 Pizzoli (AQ)
E mail : info@progettotecnico.eu - ufficiotecnico@progettotecnico.eu
Tel. 0862/975011 - Fax. 0862/976954 - Cell. 347/7059078

per le aree edificate: valore venale del bene (art. 38 TU espropri);

Al fine della determinazione del valore di mercato si ricorre al metodo cosiddetto "comparativo" che consiste nel mettere in relazione caratteristiche fisiche oggettive del bene ed altri elementi fisici caratterizzanti da cui è possibile trarre elementi di valutazione della effettiva consistenza del fondo da espropriare.

Per alcune destinazioni urbanistiche qualificabili come "edificabili" qualora i terreni non lo siano "di fatto" in base alle vigenti norme ed ai parametri indicati nelle NTA del vigente PRG (mancato raggiungimento del lotto minimo, previsto per la specifica destinazione, caratteristiche morfologiche dell'are che non consentano l'effettiva possibilità di edificazione, presenza del vincolo archeologico, ecc..) si opera un abbattimento fino al 50% al valore unitario come sopra individuato.

Come sopra specificato, poi, nella determinazione dell'indennità d'esproprio, si deve tener conto anche del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati eventualmente presenti sul fondo in questione.

4 CALCOLO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

Ai fini dell'attribuzione dei valori per il calcolo dell'indennità di esproprio si sono presi a riferimento i valori determinati dall'Agenzia del territorio in occasione degli espropri effettuati dal Comune dell'Aquila e dalla protezione Civile per le realizzazione dei moduli insediativi provvisori dei MAP e dei Progetti CASE. Per l'attribuzione del valore unitario alle aree aventi destinazione "Zona riservata al PEEP" si è preso a riferimento il valore attribuito a tali aree dal SED, portale del Comune dell'Aquila, per la quantificazione del valore da attribuire alle aree edificabili.

Pertanto da indagini condotte in zona su beni simili a quelli interessati dal procedimento espropriativo in atto, per le aree ricadenti nel Comune di L'Aquila si attribuiscono i valori come segue:

- Art. 46 - Zona Residenziale di Ristrutturazione delle Frazioni: **€/mq 80,00**
- Art. 27 - Zona destinata e Viabilità: **€/mq 14,50**
- Art. 5 NTA PST Collemacchione - Zona Conservazione Parziale: **€/mq 14,50**
- Art. 85 - Zona Riservata al P.E.E.P.: **€/mq 72,00**

Sede Legale ed Operativa: Piazzale S. Antonio n.3/A – 67100 L'Aquila
2^ Sede Operativa: Zona Artigianale di Pizzoli Complesso Aterno Vetro – 67017 Pizzoli (AQ)
E mail : info@progettotecnico.eu - ufficiotecnico@progettotecnico.eu
Tel. 0862/975011 - Fax. 0862/976954 - Cell. 347/7059078

- Art. 77 - Zona di Rispetto Stradale: **€/mq 12,00**
- Art. 74 - Zona di Rispetto dell'abitato: **€/mq 12,00**

5 CONCLUSIONI

Da quanto appena spiegato e dopo aver studiato a fondo il piano particellare con il relativo elenco ditte sono stati determinati gli indennizzi riferiti ad ogni singola particella e a ogni singola ditta in proporzione alla percentuale di proprietà in caso di comproprietà.

Il calcolo dell'indennità complessiva è riportato nell'elaborato "E02-Quadro Economico" ed il relativo importo è pari a € 296.322,92 (Duecentonovantaseimilatrecentoventidue/92cts). Tutte le operazioni estimative svolte dallo scrivente sono state condotte nel pieno rispetto della normativa in materia e si rimanda agli elaborati grafici per quanto non espressamente descritto.

Il Tecnico

Ing. Domenico Sette

Sede Legale ed Operativa: Piazzale S. Antonio n.3/A – 67100 L'Aquila
2^ Sede Operativa: Zona Artigianale di Pizzoli Complesso Aterno Vetro – 67017 Pizzoli (AQ)
E mail : info@progettotecnico.eu - ufficiotecnico@progettotecnico.eu
Tel. 0862/975011 - Fax. 0862/976954 - Cell. 347/7059078