



REGIONE LAZIO - PROVINCIA DI ROMA - COMUNE DI ARTENA

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO IN LOCALITA' PIANO DELLA CIVITA

PROGETTO ESECUTIVO

OGGETTO :

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPIO

ELABORATO :

13 PPE

SCALA :

2					
1					
0	novembre 2022	1^ emissione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

PROGETTAZIONE

**CONSOLIDAMENTI & DISSESTI S.R.L.**

via della Palazzetta, 4 06081- Assisi (PG)

P.IVA 03473900540 cod. univoco M5UXCR1

Tel. +39 0758039118 FAX +39 075 4650095

e-mail: consolidamenti2015@libero.it

pec: consolidamentiedissesti@pec.it

IL DIRETTORE TECNICO

Arch. Gianni Cianchetti



Premessa

La presente relazione riguarda la documentazione tecnica relativa all'individuazione delle superfici soggette ad espropriazione, a occupazione temporanea e permanente per l'esecuzione dei "LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO IN LOCALITA' PIANO DELLA CIVITA"

Le aree di occupazione, comprese nei Fogli Catastali n° 23 del Comune di Artena sono riportate nell' allegato A ove è mostrato l'ingombro delle opere previste sulle stesse particelle catastali.

Individuazione delle aree oggetto di espropriazione

Nell'allegato si andranno ad individuare le particelle catastali attribuite a soggetti privati che saranno interessate da esproprio dovuta alla presenza di opere atte alla mitigazione del rischio idrogeologico necessarie per lo svolgimento dei lavori di progetto e l'attuazione del piano di sicurezza.

FOGLIO 23 PART. 285-511

Valori base per la stima delle indennità

Per i terreni di proprietà privata e pubblica interessati dai lavori di consolidamento si stimano i valori di riferimento delle indennità secondo il seguente criterio.

Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.

Occupazioni e servitù temporanee

La formazione del cantiere e l'esecuzione delle opere avverranno in parte su terreno privato.

Pertanto si determina l'entità delle superfici temporaneamente occupate e la relativa stima di indennizzo è calcolata assumendo il valore annuale di 1/12 dell'importo di esproprio.

La durata dell'occupazione temporanea è variabile a seconda dell'intervento.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 44 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" questa indennità potrà essere anche concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno.

L'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate fornisce i Valori agricoli medi per la Provincia di Roma relativamente all'anno 2019.

Per la Regione Agraria n. 8, ove ricade il Comune di Artena, con riferimento ai valori dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di

coltura effettivamente praticati sono determinati i seguenti valori espressi in Euro per ettaro.



Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 7 COLLINE DI PALESTRINA Comuni di: CASTEL S PIETRO ROMANO, GALLICANO NEL LAZIO, LABICO, PALESTRINA, ZAGAROLO, SAN CESAREO					REGIONE AGRARIA N°: 8 COLLINE DEL SACCO Comuni di: ARTENA, BELLEGRA, CAVE, COLLEFERRO, GENAZZANO, OLEVANO ROMANO, PISONIANO, ROCCA DI CAVE, SAN VITO ROMANO, VALMONTONE			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	10000,00				9000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	10000,00				9000,00			
CANNETO	5000,00				5000,00			
CASTAGNETO	21000,00				19000,00			
FRUTTETO	35000,00				33000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2000,00				2000,00			
ORTO	37000,00				30000,00			
ORTO IRRIGUO	45000,00				37000,00			
PASCOLO	8000,00				6000,00			
PASCOLO ARBORATO	8000,00				6000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	8000,00				6000,00			
PRATO	30000,00				21000,00			
SEMINATIVO	34000,00				23000,00			
ULIVETO	37000,00				37000,00			
VIGNETO	34000,00				27000,00			

Espropriazione e occupazione permanente

La realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio idrogeologico nella zona Piano della Civita nel Comune di Artena prevede la realizzazione il rafforzamento corticale del versante a monte di via Piano della Civita per un'area di 2550mq, la sistemazione stradale e realizzazione sistema di scarico delle acque superficiali.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 44 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" questa indennità potrà essere anche concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno.

Pertanto si determina l'entità delle superfici espropriate e la relativa stima di indennizzo è calcolata assumendo il valore agricolo del terreno.

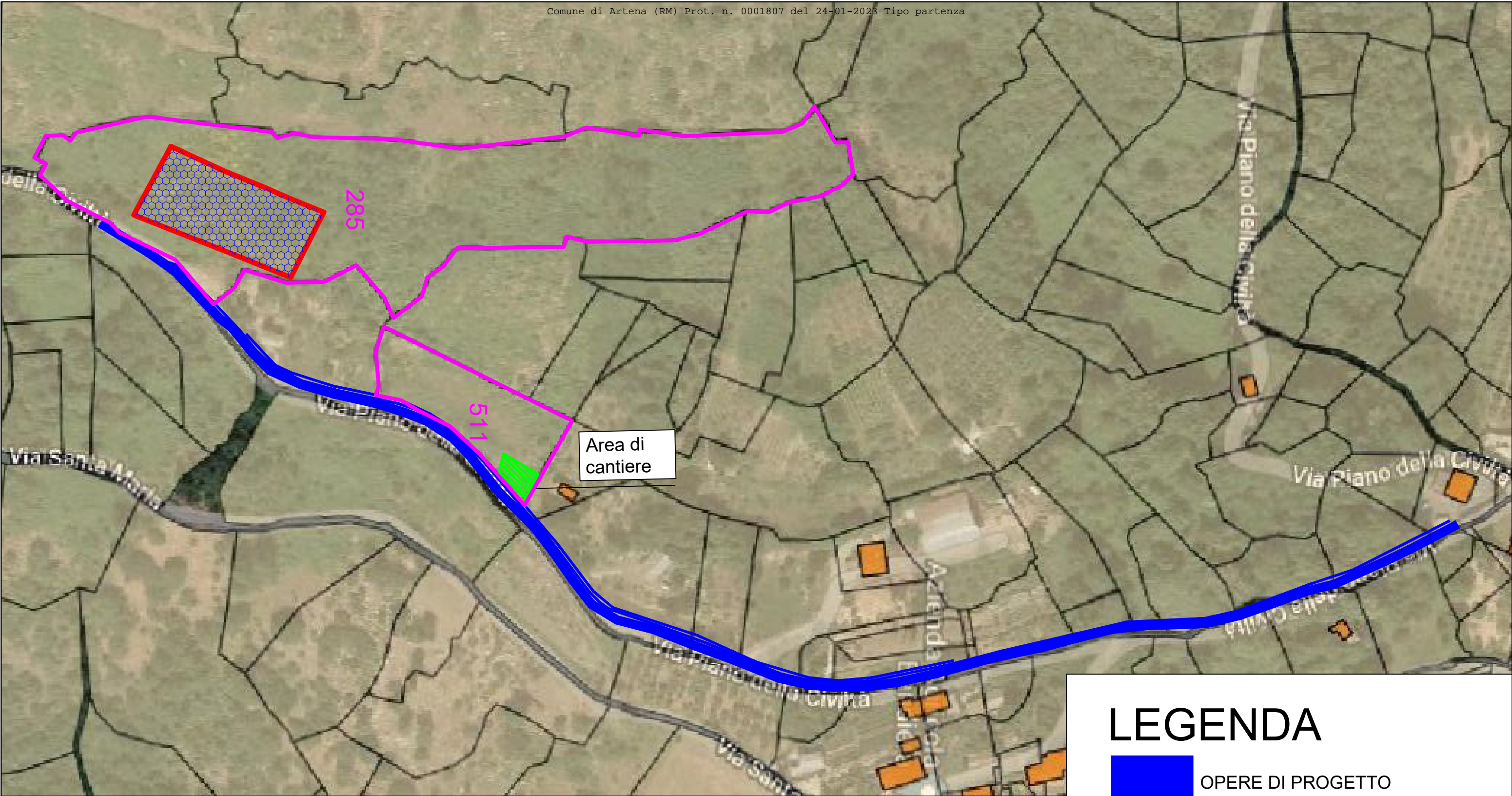
Stima dell'indennità complessiva

Come riportato nel quadro economico di indennizzo (allegato "B") il totale degli indennizzi stimati risulta pari a € 2.111,94.


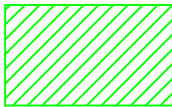
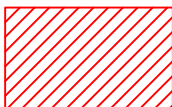

Si riporta:

ALLEGATO A) PLANIMETRIA CATASTALE

ALLEGATO B) QUANDRO ECONOMICO DI INDENNIZZO



LEGENDA

-  OPERE DI PROGETTO
-  SUPERFICIE OCCUPATA TEMPORANEAMENTE
-  SUPERFICIE ESPROPRIATA
-  PARTICELLE INTERESSATE DALL'INTERVENTO
Foglio 23 part. 285, 511

ALLEGATO B																					
N	DITTA CATASTALE	FOGLIO	PART	qualità / zona urbanistica	valore €/ha	Qualità Classe	Superficie			CONSISTENZA	Reddito		RENDITA €	Superficie occupata temporanea(mq)	Superficie espropriata (mq)	VALORE €/mq	Mesi	porz. anno	indennità occupazione temporanea	indennità espropriata	totale indennità
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario									
1	EREDITA BENEFICIATA DEL FU GIOVANNI BATTISTA BORGHESE	23	285	PASCOLO ARB	€ 6 000,00		1	90	4		13,96	4,89			2550,00	€ 0,60			€ 0,00	€ 1 530,00	€ 1 530,00
2	DI RE IGINO	23	511	SEMIN ARBOR	€ 23 000,00	2	0	34	0		16,68	17,56		200,00		€ 2,30	10,00	0,833	€ 31,94	€ 0,00	€ 31,94
TOTALE INDENNITA' ESPROPRIAZIONI																			€ 1 530,00		
TOTALE INDENNITA' OCCUPAZIONE TEMPORANEA																			€ 31,94		
TOTALE INDENNITA' ESPROPRIAZIONI																			€ 1 561,94		
COSTI DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE																			€ 350,00		
COSTI DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE PER OGNI DITTA (n. ditte =2)																			€ 200,00		
TOTALE INDENNITA'																			€ 2 111,94		