

## AUTOSTRADA A10 GENOVA – VENTIMIGLIA DA Progr. 10+025.50 A Progr. 10+605.800

### PIANO DI RISANAMENTO ACUSTICO AI SENSI DELLA LEGGE QUADRO N° 447/95

### PROGETTO ESECUTIVO

#### SOMME A DISPOSIZIONE

#### ESPROPRI

#### RELAZIONE GENERALE ESPROPRI

##### IL RESPONSABILE PROGETTAZIONE SPECIALISTICA

P.I.E. Fabio Cerchiari  
O.Per.Ind. Como N.1067

RESPONSABILE UFFICIO ESC

##### IL RESPONSABILE INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE

Ing. Danilo D'Alessandro  
Ord. Ingg. L'Aquila N. 1503



CAPO PROGETTO

##### IL DIRETTORE TECNICO

Ing. Massimiliano Giacobbi  
Ord. Ingg. Milano N. 20746

RESPONSABILE DIVISIONE ESERCIZIO  
E NUOVE ATTIVITA'

WBS	RIFERIMENTO ELABORATO											DATA:		REVISIONE		
—	DIRETTORIO					FILE						SETTEMBRE 2016		n.	data	
	codice		commessa		N.Prog.	unita'	ufficio	n. progressivo		Rev.						
—	1	1	1	0	0	2	0	2	—	—	—	ESC0004	—	—		

 						ELABORAZIONE GRAFICA A CURA DI :							
						ELABORAZIONE PROGETTUALE A CURA DI :							
	CONSULENZA A CURA DI :					IL RESPONSABILE UFFICIO/UNITA'		P.I.E. Fabio Cerchiari O.Per.Ind. Como N.1067					

			VISTO DEL COMMITTENTE				VISTO DEL CONCEDEnte			
										
			RUP: Arch. Piero Indelli				Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, GLI AFFARI GENERALI ED IL PERSONALE STRUTTURA DI VIGILANZA SULLE CONCESSIONARIE AUTOSTRADALI			

## INDICE

<b>1. GENERALITA' .....</b>	<b>2</b>
<b>2. LE MAPPE CATASTALI .....</b>	<b>2</b>
<b>3. LA GEOREFERENZIAZIONE.....</b>	<b>2</b>
<b>4. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE.....</b>	<b>3</b>
4.1. LA SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE .....	3
4.2. I CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE .....	3
4.3. LA NUMERAZIONE DELLE PARTICELLE DEL PIANO PARTICELLARE .....	3
<b>5. LE VISURE CATASTALI.....</b>	<b>4</b>
<b>6. RIFERIMENTI NORMATIVI.....</b>	<b>4</b>
<b>7. I CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITA' .....</b>	<b>4</b>
<b>8. IL CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE .....</b>	<b>5</b>
8.1. GENERALITÀ .....	5
8.2. ESPROPRIO DELLE AREE NON EDIFICABILI.....	5
8.3. ESPROPRIO DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE CORTI .....	6
8.4. ALTRI INDENNIZZI - AREE AGRICOLE - FABBRICATI .....	6
8.5. INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE .....	7
8.6. INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE PREORDINATE ALL'ESPROPRIO.....	7
8.7. INDENNITÀ PER LE AREE DA ASSERVIRE PER LA PRESENZA DI OPERE IN VIADOTTO ....	7
8.8. IMPOSTE.....	7
<b>9. RIEPILOGO DEI COSTI DI ESPROPRIO .....</b>	<b>9</b>

## 1. GENERALITA'

La presente Relazione e gli elaborati grafici ad essa allegati viene redatta al fine di illustrare l'oggetto del Progetto Definitivo delle opere previste dal "Piano di risanamento acustico ai sensi della Legge Quadro n. 447/95", costituito sostanzialmente dall'installazione di barriere fonoassorbenti nel tratto dell'Autostrada A10 Genova-Ventimiglia compreso tra le progressive 10+025.60 e 10+605.80.

Buona parte degli interventi ricadono su aree già nella disponibilità di Autostrade per l'Italia S.p.A. (nastro autostradale dell'A10 e sedimi attigui alla stessa), mentre, in particolare per l'installazione dei cantieri operativi, saranno interessati appezzamenti di proprietà privata presenti nei pressi dell'intervento.

Si renderà inoltre necessario prevedere l'occupazione di gran parte delle viabilità a contorno dell'autostrada esistente che, seppur aperte al pubblico transito, risultano tutt'oggi intestate a soggetti privati.

## 2. LE MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base, per la stesura delle tavole del Piano Particellare, sono state reperite nell'anno 2014 presso l'Agenzia del Territorio di Genova (in formato digitale).

La suddetta cartografia è poi stata trasferita in Autocad con specifici criteri e suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.), in layer precostituiti nel file prototipo e denominati con prefisso "CXF\_".

## 3. LA GEOREFERENZIAZIONE

Considerato che il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee, mentre la cartografia catastale è redatta in coordinate Gauss – Boaga o Cassini Soldner, per ottenerne la sovrapposizione, è stato necessario procedere alla rototraslazione della cartografia progettuale sulle mappe catastali, in modo da ottenere la sovrapposizione tra le due cartografie (con particolare attenzione ai confini di particella e alla rappresentazione dei fabbricati).

## **4. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE**

### **4.1. LA SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE**

Il piano particellare è stato redatto secondo i seguenti titoli di occupazione:

- aree da espropriarsi per la nuova sede autostradale;
- aree da asservire per la presenza di opere in viadotto;
- aree da occupare temporaneamente per la cantierizzazione dei lavori

Tutte le aree sono opportunamente individuate nella tavola di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata.

La tavola di piano particellare è costituita da uno o più fogli di mappa catastale.

Nell'ambito della tavola di piano particellare è stata eseguita una "mosaicatura" dei fogli di mappa, ovvero sono state corrette le linee di contatto tra un foglio e quelli confinanti.

Al fine di non modificare le superfici catastali delle singole particelle, tale operazione è stata eseguita in modo da eliminare il minor numero di linee costituenti le particelle stesse, agendo solo sulle strade e/o i corsi d'acqua che generalmente coincidono con i confini dei fogli.

### **4.2. I CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE**

I contorni delle nuove opere sono stati desunti direttamente dai file del progetto e inseriti opportunamente georeferiti nelle tavole del piano particellare.

Pertanto, la determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella, è avvenuta sulla base dell'opera individuata nel progetto (sede autostrada, aree da asservire e da doversi occupare temporaneamente per i cantieri).

Una volta individuate le fasce di occupazione, gli sono state, come sopra citato, attribuite delle campiture colorate corrispondenti ai relativi titoli, a loro volta elencate nella legenda riportante i colori utilizzati per la formazione delle tavole.

### **4.3. LA NUMERAZIONE DELLE PARTICELLE DEL PIANO PARTICELLARE**

Al fine di permettere una agevole consultazione dei dati relativi alle occupazioni è stato assegnato, ad ogni particella catastale occupata dalle opere in progetto ed appartenente alla stessa ditta catastale, un "Numero di Piano" progressivo, che rimanda, per la consultazione dei dati, al volume dell'Elenco Ditte per la sez. 3 del Comune di Genova.

## 5. LE VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state effettuate le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.).

Tali visure sono state eseguite nel mese di Febbraio 2015, presso il Catasto Terreni e, ove necessario, presso il Catasto Fabbricati.

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nelle tabelle dell'Elenco Ditte per ogni Comune.

In tale elenco sono riportati per ogni **ditta catastale** intestata:

- il numero d'ordine della ditta;
- il numero di piano associato nelle tavole grafiche di Piano Particellare;
- la Provincia ed il Comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate;
- il dettaglio delle superfici delle aree da occupare.

## 6. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (abrogazione art. 37 del DPR 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del giugno 2011 (abrogazione art. 40 comma 2 e 3 del DPR 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 388 del 22 dicembre 2011 (abrogazione art. 37 comma 7 del DPR 327/2001).

## 7. I CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITA'

È stata eseguita una suddivisione tipologica delle aree interessate al progetto:

- aree non edificabili;
- aree edificate (pertinenze condominiali).

È stata poi accertata la tipologia di occupazione delle aree in relazione alle prescrizioni progettuali:

- aree da espropriare;
- aree da asservire;
- aree da occupare temporaneamente.

## **8. IL CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE**

### **8.1. GENERALITÀ**

Sulla base della classificazione, risultante dagli elaborati progettuali, come fino adesso descritti, ed inoltre:

- determinate le superfici complessive da espropriare
- identificate le destinazioni dei beni immobili da espropriare, nonché le relative colture in atto, con sopralluoghi sui siti interessati,
- effettuate le indagini relative alla destinazioni urbanistiche e determinato il valore riferito alla specifica attribuzione di aree non edificabili, edificate ed edificabili,

si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati sul DPR 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. – Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, valutando anche gli aspetti tributari e in particolare:

1. per i terreni edificabili o edificati in base all'articolo 37, come modificato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007 e agli art 38 e 39;
2. per i terreni non edificabili in base agli articoli 40 comma 1 e 42.
3. per i terreni espropriati parzialmente anche in base all'art. 33;
4. per l'occupazione temporanea preordinata all'espropriazione in base all'art. 50.

### **8.2. ESPROPRIO DELLE AREE NON EDIFICABILI**

A seguito della sentenza 181 la Corte Costituzionale ha preso la decisione e scelto la strada di eliminare in modo totale e completo l'intero meccanismo del calcolo dell'indennità di espropriazione fondata sul Valore Agricolo Medio introdotto dagli art 15 e 16 delle legge 865/17 e sue s.m.i., come reiterato dai commi 2 e 3 dell'art 40 del T.U. a quali è stata estesa la declaratoria di incostituzionalità. La sentenza stessa ha posto fine anche ad un'altra interpretazione sorta con le modifiche alla legge innanzi citata e riproposta con il testo unico sulle espropriazioni, che l'applicazione del VAM andasse limitata esclusivamente al sub procedimento di stima dell'indennità provvisoria e non a quello successivo ed eventuale dell'indennità definitiva in cui il calcolo doveva essere incentrato sui valori agricoli effettivi (art 40 comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).

Ciò posto si deve adottare il criterio del valore venale per determinare l'indennità di espropriazione per i terreni non edificabili, da stabilirsi anche in base alle colture effettivamente praticate.

Si sono utilizzate come fonti specialistiche per stimare il valore venale dei terreni non edificabili le pubblicazioni degli osservatori immobiliari, compreso l'osservatorio del mercato fondiario pubblicato da I.N.E.A. – Istituto Nazionale di Economia Agraria e soprattutto i dati desunti dai registri dell'Agenzia delle Entrate.

### **8.3. ESPROPRIO DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE CORTI**

Prima della sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007 della Corte Costituzionale, il valore dell'indennità di esproprio per i terreni edificabili era ottenuto in base alla semisomma ridotta del quaranta per cento del valore venale del bene ed il reddito dominicale rivalutato e moltiplicato per dieci, pari, nella pratica, a metà del valore venale.

La predetta sentenza ha abrogato tale norma, e, successivamente, le nuove disposizioni legislative hanno sancito che il valore delle aree edificabili (ai fini espropriativi) deve essere equiparato al valore venale.

### **8.4. ALTRI INDENNIZZI - AREE AGRICOLE - FABBRICATI**

#### **Manufatti in genere**

Per i manufatti diversi dai fabbricati di civile abitazione, come fabbricati rurali, recinzioni, alberi, pozzi ed ecc., compromessi dalla realizzazione dell'opera pubblica, viene considerato in generale il danno cagionato al Proprietario, valutando il costo di ricostruzione a nuovo al netto del deprezzamento relativo allo stato e alla vetustà del manufatto per quelli solo da demolire.

#### **Espropriazione parziale art. 33 del D.P.R. 327/2001**

Come previsto dall'art. 33 del T.U. nel caso di espropriazione parziale, l'indennità determinata non deve tenere conto solo del valore della parte ablata in quanto tale valore non corrisponde ad un adeguato ristoro per il proprietario.

Particolare attenzione è stata posta agli effettivi negativi, con l'esproprio, alle proprietà edificate ed edificabili, considerando una specifica incidenza (in percentuale) sull'ammontare dell'indennità di espropriazione.

Nelle somme previste del presente capitolo sono compresi anche i costi per l'acquisizione dei reliquati o delle porzioni di fondi interclusi.

#### **8.5. INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE**

Sono calcolate sulla base di un dodicesimo all'anno dell'indennità spettante in caso di esproprio.

#### **8.6. INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE PREORDINATE ALL'ESPROPRIO**

Sono calcolate sulla base di un dodicesimo all'anno dell'indennità spettante in caso di esproprio.

#### **8.7. INDENNITÀ PER LE AREE DA ASSERVIRE PER LA PRESENZA DI OPERE IN VIADOTTO**

Sono calcolate in misura pari al 70% dell'indennità spettante in caso di esproprio.

#### **8.8. IMPOSTE**

Sono stati conteggiati i costi relativi all'applicazione delle imposte indirette conseguenti all'acquisizione dei terreni oggetto di occupazione sia mediante decreto di esproprio sia attraverso contratti di cessione volontaria.

Si richiama la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 243/E che ha indicato che ai decreti di espropriazione per pubblica utilità o di trasferimento coattivo della proprietà o di cessioni volontarie di immobili a favore dell'ANAS S.p.A., soggetto distinto dallo Stato, con una propria autonomia patrimoniale, gestionale e contabile, non è possibile applicare il regime esentativo previsto a favore dello Stato dall'articolo 57, comma 8, del TUR e dagli articoli 1 e 10 del TUIC.

Si può a ragione ritenere che tale norma valga anche e soprattutto se il soggetto interessato è un concessionario dell'ANAS perché a maggior ragione è un soggetto con una propria autonomia patrimoniale, gestionale e contabile.

Non avvenendo dunque il trasferimento direttamente a favore dello Stato si devono considerare le seguenti aliquote:



Legge 27 dicembre 2013 n. 147 ( legge di stabilità 2014)

Terreni non edificabili

- |    |   |                           |
|----|---|---------------------------|
| 1. | Imposta di registro                                     | 12%                       |
| 2. | Imposta ipotecaria                                      | 50 Euro a ditta catastale |
| 3. | imposta catastale                                       | 50 Euro a ditta catastale |
| 4. | Imposta registro su indennizzi e occupazioni temporanea | 3%                        |
| 5. | Atti di quietanza                                       | 0,5%                      |

Se le imposte da riconoscere sono inferiori a 1.000,00 Euro comunque le imposte da versare corrispondono all'importo appena citato.

Terreni edificabili

- |     |   |                           |
|-----|---|---------------------------|
| 6.  | Imposta di registro                                     | 9%                        |
| 7.  | Imposta ipotecaria                                      | 50 Euro a ditta catastale |
| 8.  | imposta catastale                                       | 50 Euro a ditta catastale |
| 9.  | Imposta registro su indennizzi e occupazioni temporanee | 3%                        |
| 10. | Atti di quietanza                                       | 0,5%                      |

Se le imposte da riconoscere sono inferiori a 1.000,00 Euro comunque le imposte da versare corrispondono all'importo appena citato.

## 9. RIEPILOGO DEI COSTI DI ESPROPRIO

Il seguente prospetto riepiloga gli oneri complessivi per l'esproprio delle aree su cui insistono i lavori.

TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT.PARZ.	TOTALE
<b>1. INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>					
a	Indennità Base	a1) Aree non edificabili	a1) V.A. x Superficie	-	€ -
		a2) Terreni edificate criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 e quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. ( Art. 2 commi 89 e 90 )	a2) Valore Venale	50,000	€ 17.300,00
		a3) Fabbricati rurali e manufatti	a3) Stima	-	€ 70.050,00
		Indennità base a) = a1+a2+a3		-	€ 87.350,00
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)	0,100	€ 1.730,00
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, per coloni affittuari ed ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1= (V.A.M. x Superficie)	-	€ -
d	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N' (max 3 anni)	1/12 Indennità base x N (2 anni)	0,167	€ 2.883,33
e	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stima	0,320	€ 5.536,00
f	Possibili convenzioni onerose		Stima	0,100	€ 1.730,00
g	Possibili servitù		Es.: V.A. x Superficie	35,000	€ 3.990,00
h	Possibili deprezzamento immobili (perdita luminosità)		5- 10% valore immobile interessati	0,070	€ 249.900,00
<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>					<b>€ 353.119,33</b>
<b>2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>					
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio....., vs di oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	1/12 x Indennità base x T (2 anni)	0,167	€ 53.510,00
b	Perdita temporanea posti auto	In base al tempo necessario = T	T (2 anni)	70	€ 322.000,00
<b>3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U</b>					
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0,067	€ 23.541,29
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	1/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0,017	€ 5.885,32
<b>TOTALE INDENNITA'</b>					<b>€ 758.055,94</b>
<b>4. INTERESSI</b>					
<b>5. SPESE</b>					
a	- Registrazione - Trascrizione Decreti, Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	Imposte fiscali sul trasferimento degli immobili che decorrono dal primo gennaio 2014. D.L. n.104 /2013 (nato come "Decreto Istruzione") e il D.Lgs. 23/2011 ("Decreto sul Federalismo Fiscale").	12% 9% 3%	€ 15.123,22
b	Spese amministrative		Spese amministrative sul totale delle indennità di esproprio	1% * 1.	€ 3.531,19
<b>TOTALE INTERESSI E SPESE</b>					<b>€ 18.654,41</b>
<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI</b>					<b>€ 776.710,35</b>
<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI + Altro</b>					<b>€ 776.710,35</b>
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (L.B)" ( 2/3 Ind. di Esp.)			0,010	2.354,13
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L.7)" ( 2/3 Ind. di Esp. )			0,020	4.708,26
N.B.:	La previsione di IVA relativa agli Espropri per aree edificabili è stata regolata con la nota n. CDG-0023084-P del 13/02/2008				