

# COMUNE DI ARDEA

PROVINCIA DI ROMA



COMMITTENTE

COMUNE DI ARDEA

UBICAZIONE

ARDEA

## Progettazione

*Ing. Valter Giustiniani*

Via Collefiorito n.2  
00045 Genzano di Roma (RM)  
Tel. e Fax 06/9398412

## Consulenza Architettonica e Paesaggistica

*Arch. Tommaso Agnoni*

Via G.Battista n.6  
04100 Latina (LT)

### PROGETTO ESECUTIVO

LAVORI DI RECUPERO E CONSOLIDAMENTO DELLA CINTA MURARIA E

DELLE STRUTTURE LIMITROFE DEL COMUNE DI ARDEA

- 2° STRALCIO -

Riferimenti	N. Rev.	Note di Revisione	Data	CONTROLLO	APPROVAZIONE
R25	0	RELAZION SU PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO (OCCUPAZIONE TEMPORANEA)	05-12-2014		
STATUS POST OPERAM					

## INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. DESCRIZIONE DEI LAVORI DA ESEGUIRSI.....	2
3. DETERMINAZIONE DELLA INDENNITA' PER L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA AI SENSI DEL TESTO UNICO ARTT. 49-50.....	3
3.1. Aree a pascolo.....	4
3.2. Aree seminative .....	4
1.1. Valori agricoli medi .....	4
4. CONCLUSIONI .....	4
5. ALLEGATI.....	5

Progettazione:

**STUDIO TECNICO ING. VALTER GIUSTINIANI**

**ARCH. TOMMASO AGNONI**

## 1. PREMESSA

Il presente documento riguarda, nell'ambito della progettazione esecutiva dei lavori di recupero e consolidamento della cinta muraria e delle strutture limitrofe del comune di Ardea – II° stralcio, le modalità di cantierizzazione legate alla realizzazione delle opere sopra indicate.

Di seguito, verranno prima illustrati i lavori da eseguirsi e successivamente le modalità di calcolo dell'indennizzo per l'occupazione temporanea dei suoli privati occupati dall'area del cantiere.

## 2. DESCRIZIONE DEI LAVORI DA ESEGUIRSI

L'intervento in oggetto riguarda il completamento degli interventi per la mitigazione del rischio sulla rimanente parte della rupe tufacea prospiciente via Santa Marina e Parco della Vittoria (Via Laurentina):

- Da pr. 0,00 a pr. 39,80;
- Da pr. 59,80 a pr. 283,21;

mentre per il tratto della rupe posta sulla parte sinistra della porta medievale ed in particolare:

- Da pr. 0,00 a pr. -153,31;

saranno interessati da interventi mirati alla verifica visuale dello stato della rupe e dal rilievo di dettaglio della stessa, cosa attualmente impedita dalla presenza estesa di essenze infestanti e arbustive.

In virtù di quanto sopra riportato si sono individuati diversi tratti di lavorazione:

- Tratto compreso tra la progressiva 0,00 e la progressiva 39,80 (tratto prospiciente Parco della Vittoria), nel quale dovranno essere eseguite le lavorazioni ai fini della mitigazione del rischio dovuto allo stato in cui versa la parete tufacea e le murature soprastanti, comprensive della realizzazione di una trincea alla base della rupe di larghezza 3,00m e profondità 0,80m riempita con sabbia al fine di ridurre l'energia cinetica di eventuali blocchi in caduta in modo

Progettazione:

**STUDIO TECNICO ING. VALTER GIUSTINIANI**

**ARCH. TOMMASO AGNONI**

da impedire il loro rotolamento verso la strada adiacente; realizzazione impianto di monitoraggio.

- Tratto compreso tra la progressiva 59,80 e la progressiva 283,21 (tratto prospiciente via Santa Marina), nel quale dovranno essere eseguite le lavorazioni ai fini della mitigazione del rischio dovuto allo stato in cui versa la parete tufacea e le murature soprastanti, comprensive della realizzazione di una trincea alla base della rupe di larghezza 3,00m e profondità 0,80m riempita con sabbia al fine di assorbire l'energia cinetica di eventuali blocchi in caduta in modo da impedire il loro rotolamento verso la strada adiacente; rimozione barriera paramassi di tipo metallica esistente; realizzazione impianto di monitoraggio.
- Tratto compreso tra la progressiva 283,21 e la progressiva 476,85 (tratto prospiciente cimitero), tratto oggetto delle lavorazioni già eseguite con il 1° stralcio funzionale, nel quale sarà eseguita la sola lavorazione relativa alla realizzazione dell'impianto di monitoraggio.
- Tratto compreso tra la progressiva 0,00 e la progressiva -153,31 (tratto prospiciente parco pubblico), LA CUI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO NON E' OGGETTO DEL PRESENTE STRALCIO, dove è previsto un intervento di sola rimozione delle essenze arbustive ed eventualmente il disgiungimento di alcuni elementi lapidei che si venissero a trovare in equilibrio instabile e dal rilievo di dettaglio della stessa.

### **3. DETERMINAZIONE DELLA INDENNITA' PER L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA AI SENSI DEL TESTO UNICO ARTT. 49-50**

La determinazione della Indennità di occupazione temporanea da corrispondere ai Proprietari delle aree interessate è stata riferita al Testo Unico - D. P. R. n. 327/2001 come modificato dal D. Lgs. n. 302/2002, artt.49-50.

Gli artt.49-50 stabiliscono che in caso di occupazione temporanea dell'area, è dovuto al proprietario un'indennità per ogni anno pari ad 1/12 per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari a 1/12 di quella annua. Per occupazione temporanea deve intendersi un'occupazione del bene non destinata a sfociare in un provvedimento di esproprio: il

*Progettazione:*

**STUDIO TECNICO ING. VALTER GIUSTINIANI**

**ARCH. TOMMASO AGNONI**

bene (utilizzato per lo più per aree di cantiere) verrà restituito al proprietario al termine dei lavori.

L'obbligo di corrispondere la predetta indennità sorge con il verificarsi della privazione del possesso del bene (Cass. 571/82).

L'indennità provvisoria di esproprio viene determinata effettuando una media tra il valore venale (più probabile valore di mercato) e il valore agricolo medio, i valori delle indennità per le varie particelle sono riportati nell'apposito allegato.

### 3.1. Aree a pascolo

Il valore venale è stato determinato con metodo di stima sintetico accertando il valore di mercato delle aree ad uso seminativo limitrofe, pari al valore di di € 11,00.

### 3.2. Aree seminate

Il valore venale è stato determinato con metodo di stima sintetico accertando il valore di mercato delle aree ad uso pascolo limitrofe, pari al valore di € 11,00.

### 1.1. Valori agricoli medi

Nel seguito si riportano i Valori Agricoli Medi determinati per l'anno 2013 dalla Agenzia delle Entrate - Commissione provinciale - Ufficio del Territorio di Roma:

VALUTAZIONE DEL VALORE AGRICOLO MEDIO					
n.	Comune	Coltura	Regione Agraria	valore agricolo (€/Ha)	val. agr.lo (€/mq)
1	Ardea	Seminativo	n.16 pianura di Anzio e Nettuno	42000	4,20
2	Ardea	Seminativo irriguo	n.16 pianura di Anzio e Nettuno	55000	5,50
3	Ardea	Seminativo arborato	n.16 pianura di Anzio e Nettuno	42000	4,20
4	Ardea	Pascolo	n.16 pianura di Anzio e Nettuno	20000	2,00

## 4. CONCLUSIONI

In relazione a quanto riportato nel paragrafo 3 ed al calcolo effettuato in forma tabellare e riportato agli allegati l'indennità per l'occupazione temporanea pari alla durata dei lavori (365 giorni naturali e consecutivi) è stata stimata nella quantità di € 1022,17 (euromilleventidue/17).

Progettazione:

STUDIO TECNICO ING. VALTER GIUSTINIANI

ARCH. TOMMASO AGNONI

## 5. ALLEGATI

Si allegano alla presente:

- Planimetria catastale con individuazione delle aree soggette ad esproprio;
- Elenco delle ditte espropriande e piano particellare con calcolo delle Indennità di occupazione temporanea.

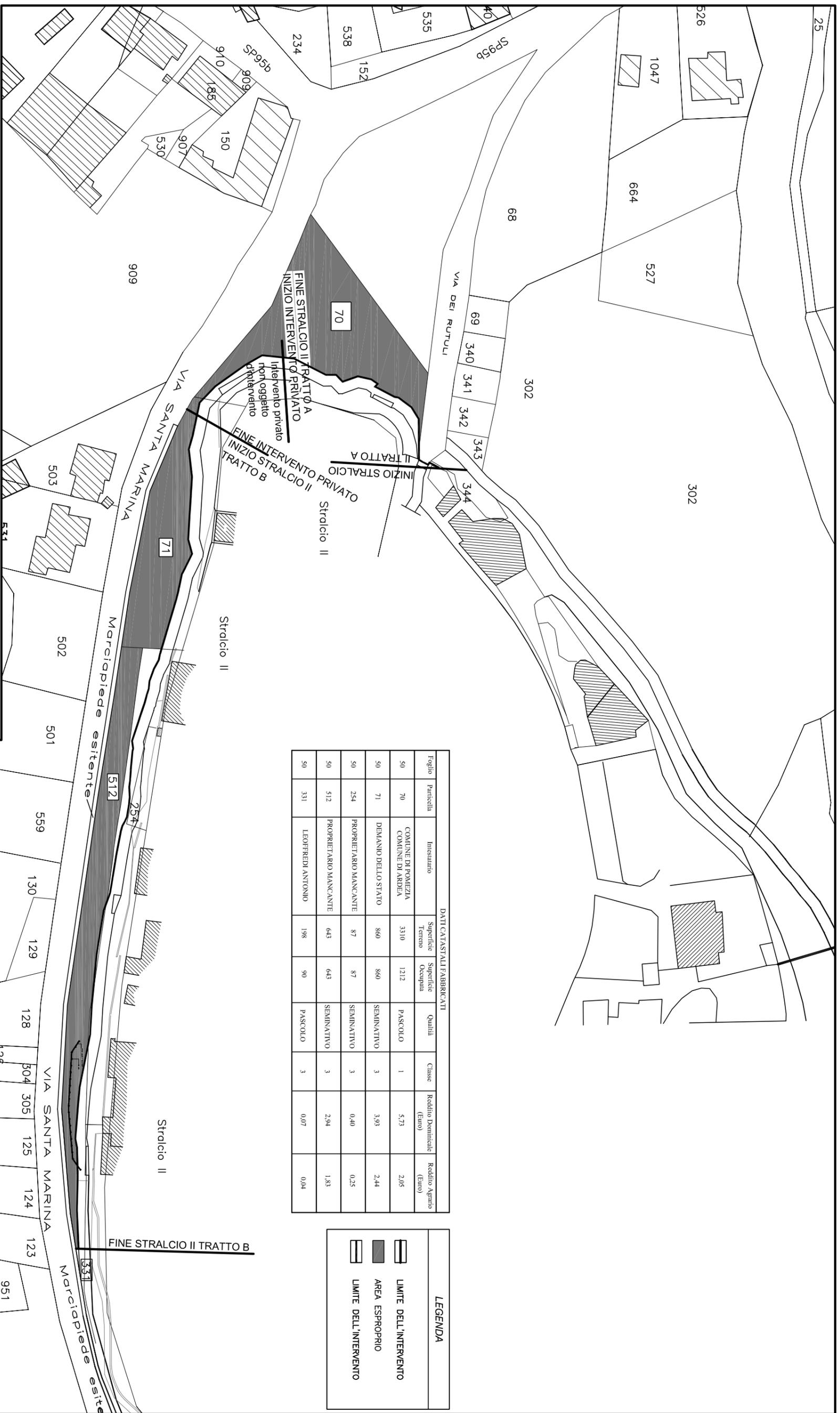
Genzano di Roma lì 05-12-2014

I Tecnici  
Ing. V. Giustiniani Arch. Tommaso Agnoni

Progettazione:

**STUDIO TECNICO ING. VALTER GIUSTINIANI**

**ARCH. TOMMASO AGNONI**



DATI CATASTALI FABBRICATI

Foglio	Particella	Immatricolazione	Superficie Terreno	Superficie Occupata	Qualità	Classe	Reddito Dominicale (Euro)	Reddito Agrario (Euro)
50	70	COMUNE DI POMERZIA COMUNE DI ARDEA	3310	1212	PASCOLO	1	5,73	2,05
50	71	DEMANIO DELLO STATO	860	860	SEMINATIVO	3	3,93	2,44
50	254	PROPRIETARIO MANCANTE	87	87	SEMINATIVO	3	0,40	0,25
50	512	PROPRIETARIO MANCANTE	643	643	SEMINATIVO	3	2,94	1,83
50	331	LEOPREDDI ANTONIO	198	90	PASCOLO	3	0,07	0,04

LEGENDA

	LIMITE DELL'INTERVENTO
	AREA ESPROPRIO
	LIMITE DELL'INTERVENTO

Progettazione:

**STUDIO TECNICO**

**Ing. Valter Giustiniani**

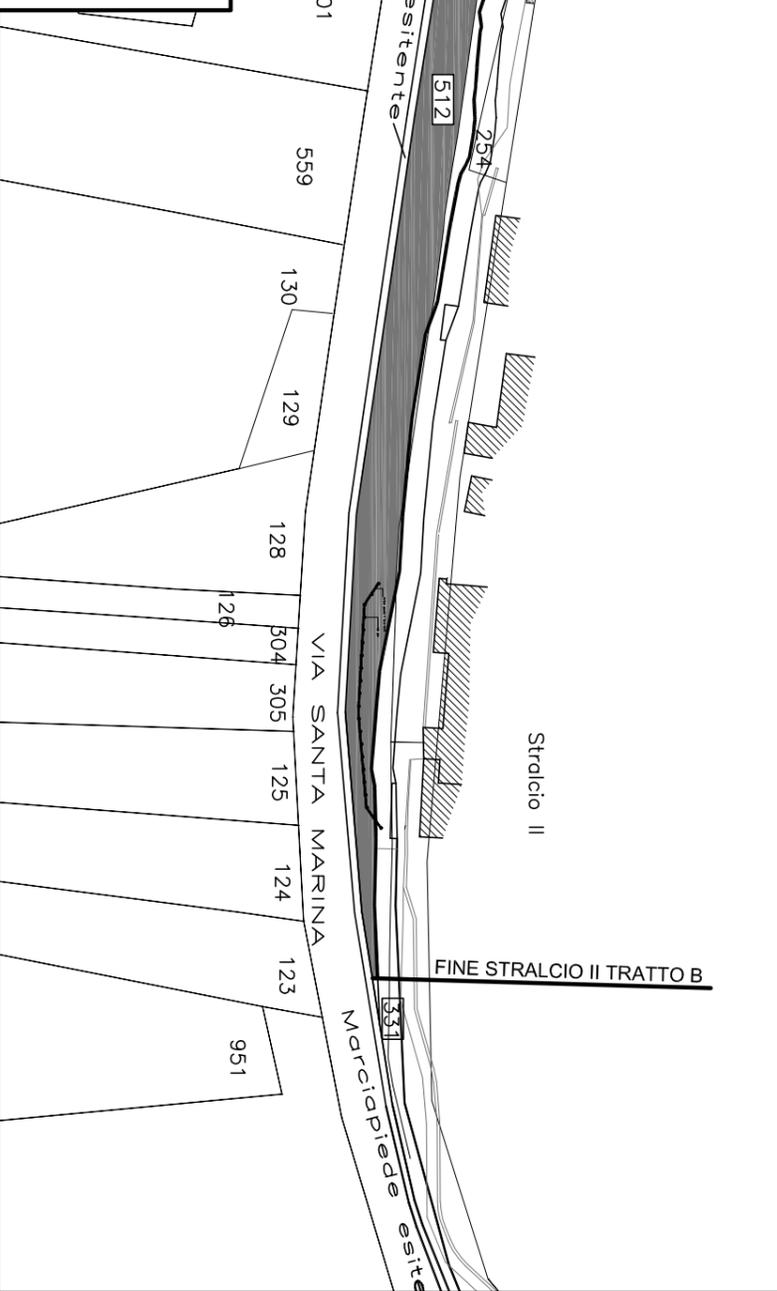
**Arch. Tommaso Agnoni**

---

Descrizione: LAVORI DI RECUPERO E CONSOLIDAMENTO DELLA CINTA MURARIA E DELLE STRUTTURE LIMITROFE DEL COMUNE DI ARDEA - 2° STRALCIO - PANNIETRIA SU BASE CATASTRALE

Sito: COMUNE DI ARDEA PROVINCIA DI ROMA

Data: 05/12/2014 Formato: A3 Scala: 1:1000 Pag.: 1/1



COMUNE DI ARDEA		PROGETTO ESECUTIVO LAVORI DI RECUPERO E CONSOLIDAMENTO DELLA CINTA MURARIA E DELLE STRUTTURE LIMITROFE DEL COMUNE DI ARDEA 2° STRALCIO															
TERRENI AGRICOLI		DETERMINAZIONE INDENNITA' OCCUPAZIONE TEMPORANEA															
		DATI CATASTALI							VALORE VENALE		VALORE AGR.LO MEDIO		INDENNITA' ESPROPRIO				
DITTA INTESTATARIA CATASTALE		PARTITA	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE	RED. DOMINICALE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE OCCUPATA	VALORE MERCATO TERRENI SIMILI	VALORE VENALE	VALORE AGR.LO MEDIO	VALORE AGRICOLO MEDIO DEL TERRENO	MEDIA VALORE LEGALE E VALORE AGRICOLO MEDIO	COEFFICIENTE PER TENER CONTO DI TRANSAZIONE	VALORE IMMOBILE PER TRANSAZIONE	INDENNITA' ANNUA OCCUPAZIONE TEMPORANEA
		1	2	3	4	5	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
					(mq)	(€)			(mq)	€/mq	(6*11) (€)	€/ha	(6*12) (€)	(9+11)/2 (€)		(12*13) (€)	14/12 (€)
Intestatarario mancante			50	254	87	0,4	Seminativo	3	87	11,00	957,00	42000,00	365,40	661,20	2	1322,4	110,20
Intestatario mancante			50	512	643	2,94	Seminativo	3	643	11,00	7073,00	42000,00	2700,60	4886,80	2	9773,6	814,47
Leofreddi Antonio			50	331	198	0,07	Pascolo	3	90	11,00	990,00	20000,00	180,00	585,00	2	1170	97,50
															<b>TOTALE</b>	<b>1022,17</b>	

Il valore dell'indennità di occupazione temporanea annua (per terreni non soggetti ad esproprio) è pari ad  
o frazione di esso è pari a

1/12 dell'importo dell'indennità di esproprio, per mese

1/12 dell'indennità di occupazione annua.

DATI DI INPUT