



COMUNE DI SACROFANO

T J T SOCIETA' DI INGEGNERIA a r.l.
Via della Palazzina 237 – VITERBO – Tel. 0761352526

VIABILITA' COMUNALE ALTERNATIVA A SERVIZIO DEL COMPLESSO
RESIDENZIALE LOTTIZZAZIONE ALDIVE – LOC.TA' SANTA MARIA

PIANO PARTICELLARE
DI ESPROPRIO

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

REDATTO IL

DISEGNATO

VISTO

SCALA

ALLEGATO

AGGIORNAMENTI

IL DIRETTORE TECNICO
Dott. Ing. FRANCESCO TRETA

4



1- PREMESSE

La presente relazione è stata redatta per l'individuazione dei terreni soggetti ad esproprio riguardanti la viabilità comunale alternativa a servizio del complesso residenziale Lottizzazione Aldive in Comune di Sacrofano – Loc.tà Santa Maria.

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n° 327/2001 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*”, e successive modifiche ed integrazioni ai sensi del D.P.R. n° 302/2002, ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 con successive modifiche e sostituzioni in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni.

Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione dei soggetti proprietari dei terreni interessati dall'esproprio per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto.

Il piano si compone di:

- a) relazione descrittiva dove vengono analiticamente elencate le proprietà espropriate risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del T.U. 08.06.2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare e le corrispondenti indennità offerte;
- b) planimetria che consente di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.

2 – CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita, trattandosi di area non edificabile, dalle seguenti voci:

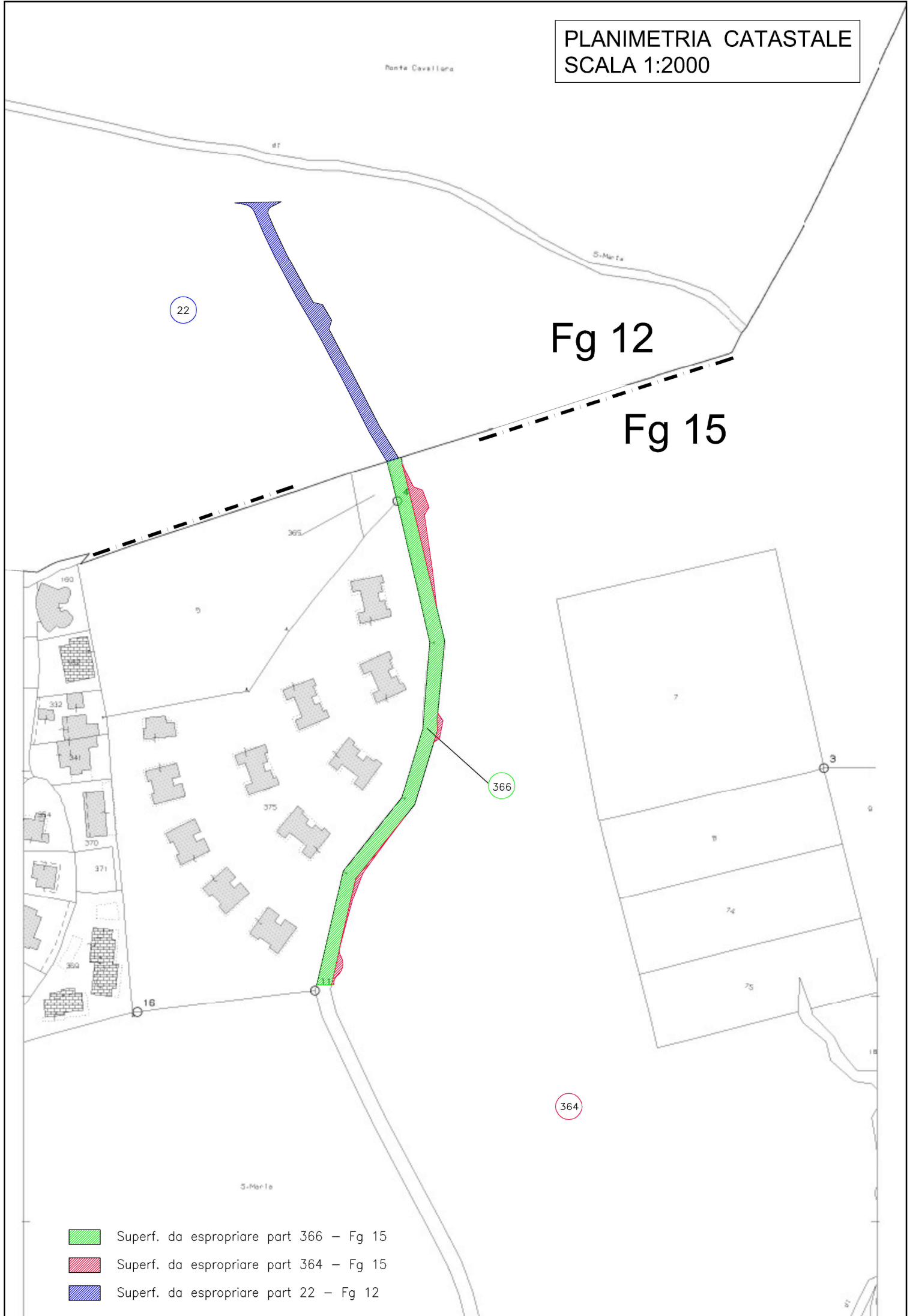
- a) indennità base, determinata in relazione al valore agricolo medio (V.A.M.) relativo alla coltura effettivamente praticata ed alla superficie occupata (*art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001*);
- b) maggiorazione del 50% dell'importo dovuto in caso di cessione volontaria. (*art. 45, comma 2 del D.P.R. 327/2001*);
- c) non sono state considerate ulteriori indennità aggiuntive per fittavoli, coloni, mezzadri o compartecipanti.

3 – ACCERTAMENTO DELLE COLTURE IN ATTO

Le colture in atto sono state preliminarmente accertate mediante sopralluogo confermando le colture riportate sugli atti catastali allegati.

4– RIEPILOGO INDENNITA'

Si riporta di seguito la planimetria dell'intervento, i dati catastali delle ditte interessate, il prospetto dei Valori Agricoli Medi della provincia di Roma ed il calcolo dell'indennità di esproprio effettuato per ogni singola proprietà e particella.



- Superf. da espropriare part 366 – Fg 15
- Superf. da espropriare part 364 – Fg 15
- Superf. da espropriare part 22 – Fg 12

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2020

Data: 19/03/2020 - Ora: 12.52.34 Fine

Visura n.: T83320 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SACROFANO (Codice: H658)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA
	Foglio: 15 Particella: 364

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. RM1420091 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 15528.1/2011)
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	15	364		AA	SEMINATIVO 4	7	04	16		Euro 163,65	Euro 200,02	
				AB	PASCOLO U ARB	1	03	39		Euro 5,87	Euro 2,14	
Notifica						Partita						
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIVERSITA AGRARIA DI SACROFANO		(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2020

Data: 19/03/2020 - Ora: 12.53.28 Fine

Visura n.: T83513 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SACROFANO (Codice: H658)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA
	Foglio: 15 Particella: 366

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	15	366		-	PASCOLO U ARB	33	59		Euro 1,91	Euro 0,69	Tabella di variazione del 17/12/2008 protocollo n. RM1682208 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 58989.1/2008)
Notifica						Partita					
Annotazioni				sr - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIVERSITA AGRARIA DI SACROFANO		(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2020

Data: 23/03/2020 - Ora: 17.30.00 Fine

Visura n.: T120912 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SACROFANO (Codice: H658)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA
	Foglio: 12 Particella: 22

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. RM0302857 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 19818.1/2007)
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	12	22		AA	PASCOLO U ARB	11	19	00		Euro 63,57	Euro 23,12	
				AB	PASCOLO 2	1	17	80		Euro 6,69	Euro 2,43	
Notifica							Partita					
Annotazioni				variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTAZIONE Mancante		(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2018

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE DEI SABATINI Comuni di: ANGUILLARA SABAZIA, BRACCIANO, CAMPAGNANO DI ROMA, CANALE MONTERANO, FORMELLO, MAGLIANO ROMANO, MANZIANA, MAZZANO ROMANO, TREVIGNANO ROMANO				REGIONE AGRARIA N°: 4 COLLINE DEL BASSO TEVERE Comuni di: CAPENA, CASTELNUOVO DI PORTO, CIVITELLA SAN PAOLO, FIANO ROMANO, FILACCIANO, MORLUPO, NAZZANO, PONZANO ROMANO, RIANO, RIGNANO FLAMINIO, SACROFANO, SANT'ORESTE, TORRITA TIBERINA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	13000,00				13000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	13740,00							
CANNETO	7000,00				7000,00			
CASTAGNETO	25000,00							
INCOLTO PRODUTTIVO	4000,00				3000,00			
ORTO	45700,00				43300,00			
ORTO IRRIGUO	50200,00				47600,00			
PASCOLO	11000,00							
PASCOLO ARBORATO	11000,00				10000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	11000,00				10000,00			
PRATO					26000,00			
SEMINATIVO	34900,00				33000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	34900,00				33000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	42400,00							

N°	DATI CATASTALI					CALCOLO INDENNITA'			
	Ditta catastale	Fg	Partic.	Coltura effettiva	Superf. (mq)	Superf. di esproprio (mq)	V.A.M. (€/mq)	Maggioraz. 50% per cessione volontaria	Totale indennità (€.)
1	Università Agraria di Sacrofano	15	364	Pascolo arb.	70416	280	1,00	1,50	420,00
2	Università Agraria di Sacrofano	15	366	Pascolo arb.	3359	1550	1,00	1,50	2.325,00
3	Mancante	12	22	Pascolo arb.	111900	730	1,00	1,50	1.095,00
						2560		Totale	3.840,00