



REGIONE  
LAZIO

ASTRAL

Interventi sul Sistema Viario Regionale per la sostenibilità  
della manifestazione sportiva Ryder Cup in un'ottica di miglioramento della  
capacità e della fruibilità delle dotazioni infrastrutturali.

INTERVENTO 16  
REALIZZAZIONE ROTATORIE SP 23A PALOMBARESE  
INTERSEZIONI PARCO AZZURRO E VIA TACITO

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

RELAZIONE PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Il Progettista  
Ing. Maurizio Pompei

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Federico Ranieri

Coordinatore in Progettazione  
Ing. Maurizio Pompei

il Dirigente Area Progettazione ed Espropri  
Ing. Federico Ranieri

Collaboratori

Direzione Infrastrutture Stradali e Grandi Opere  
il Direttore Ing. Giovanni Torriero

CODICE CUP

C97H20000260002

REVISIONE

DATA

N. Elaborato

1

Novembre 2024

2

3

4

RT.07

## Sommario

PREMESSA .....	3
UBICAZIONE.....	3
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE PERMANENTE.....	5
DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA .....	5
CALCOLO DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE .....	5
CONCLUSIONI.....	6

## Premessa

La presente relazione intende esporre le procedure inerenti l'esproprio di pubblica utilità che si rende necessario in seguito alla realizzazione di una nuova rotatoria tra la via Palombarese e via Tacito nel comune di Guidonia Montecelio (RM).

Il piano particellare di esproprio delle aree 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".

Nelle successive valutazioni sono state esclusi i terreni che risultano di proprietà del Demanio pubblico.

## Ubicazione



# Piano particellare di esproprio



Foglio 5  
Particelle 7, 27 e 34

## LEGENDA

-  PLANIMETRIA CATASTALE
-  OCCUPAZIONE PERMANENTE - Nuova Viabilità
-  OCCUPAZIONE PERMANENTE - Viabilità esistente
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA

## Determinazione dell'indennità di occupazione permanente

Per la determinazione dell'indennità di esproprio si è utilizzata la tabella dei Valori Agricoli Medi per l'anno 2022 di seguito riportata.



Ufficio provinciale di ROMA  
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 31/03/2023  
Ora: 11.10.56

Annualità 2022

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale  
n. del

Pubblicazione sul BUR  
n. del

COLTURE	REGIONE AGRARIA N° 5 COLLINE DELLA SABINA MERIDIONALE Comuni di: MENTANA, MONTELIBRETTI, MONTEROTONDO, MONTORIO ROMANO, MORICONE, NEROLA, PALOMBARA SABINA, SANT ANGELO ROMANO, FONTE NUOVA				REGIONE AGRARIA N° 6 COLLINE DEI TIBURTINI Comuni di: CASAPE, CASTEL MADAMA, GUIDONIA MONTECELIO, MARCELLINA, POLI, SAN GREGORIO DA SASSOLA, TIVOLI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	6100				8000			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7200				9400			
CANNETO	4200				5100			
CASTAGNETO	21000				21000			
FRUTTETO	37000				39500			
INCOLTO PRODUTTIVO	2000				2000			
ORTO					43000			
ORTO IRRIGUO	47000				48000			
PASCOLO	5100				6800			
PASCOLO ARBORATO	5100				6800			
PASCOLO CESPUGLIATO	5100				6800			
PRATO	20000				31000			
SEMINATIVO	27500				33000			
SEMINATIVO ARBORATO	27500				31500			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO					36000			
SEMINATIVO IRRIGUO	31500				36000			
ULIVETO	33300				33300			
VIGNETO	29000				28000			

## Determinazione dell'indennità di occupazione temporanea

Secondo l'art. 50 del D.P.R.327/2001: Indennità per occupazione temporanea, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni giorno, una indennità pari ad un trecentosessantacinquesimo di quella annua.

La formula utilizzata è:  $1/12 \times (A1 \times V.A.M. (\text{€/mq})) \times 1/365 \times \text{giorni da cronoprogramma con:}$

A1 : Area soggetta ad occupazione temporanea

V.A.M. : valore agricolo medio

## Calcolo dell'indennità di occupazione

n.	Prov.	Comune	Ditte Proprietarie	Codice fiscale	Diritto di proprietà	Foglio	P,lla	Sup. catastale [mq]	Sup. esproprio [mq]	Tipologia esproprio	Note per l'ufficio esproprio	Qualità catastale	Valore applicato [€/mq]	Giorni da cronopr.	Indennità [€]
1	RM	Guidonia Montecelio	Biagiotti Group Società per Azioni	00475460580	1/1	5	7	92110	1566	Permanente	Nuova occupazione per rotatoria	Seminativo/Pascolo	3,30 €	94	5 167,80 €
									459				Temporaneo		Seminativo/Pascolo
2	RM	Guidonia Montecelio	Alba Due S.R.L.	02651070605	1/1	5	27	20808	172	Permanente	Nuova occupazione per rotatoria	Seminativo/Pascolo	3,30 €	94	567,60 €
									169				Temporaneo		Seminativo/Pascolo
<b>Totale</b>															<b>5 779,88 €</b>
n.	Prov.	Comune	Ditte Proprietarie	Codice fiscale	Diritto di proprietà	Foglio	P,lla	Sup. catastale [mq]	Sup. esproprio [mq]	Tipologia esproprio	Note per l'ufficio esproprio	Qualità catastale	Valore applicato [€/mq]	Giorni da cronopr.	Indennità [€]
3	RM	Guidonia Montecelio	Alba Due S.R.L.	02651070605	1/1	5	27	92110	1135	Permanente	Da regolarizzare	Viabilità esistente	3,30 €	94	3 745,50 €
4	RM	Guidonia Montecelio	Alba Due S.R.L.	02651070605	1/1	5	34	980	475	Permanente	Da regolarizzare	Viabilità esistente	3,30 €	94	1 567,50 €
<b>Totale</b>															<b>5 313,00 €</b>

## **Conclusioni**

La valutazione è suddivisa in tre parti, come si evince dalle tabelle di calcolo e dall'elaborato allegato:

1. Area soggetta ad esproprio permanente.
2. Area soggetta ad occupazione temporanea.
3. Area da regolarizzare perché risulta già viabilità esistente, ma al catasto risulta intestata a privato.

Il progettista  
Ing. Maurizio Pompei