

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO: V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo) ING. SERGIO GAUDIANO ING. DIEGO PELIZZA	<b>COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA NUOVA DARSENA DEL PORTO DI ANCONA PROGETTO PRELIMINARE</b>
<b>ESPROPRI RELAZIONE TECNICA</b>	ELABORATO                      REV                      PAG 03.077 P EP RT 01                                           1 di 13

**ESPROPRI  
RELAZIONE TECNICA**

---

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO: V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo) ING. SERGIO GAUDIANO ING. DIEGO PELIZZA	<b>COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA  NUOVA DARSENA DEL PORTO DI  ANCONA  PROGETTO PRELIMINARE</b>						
<b>ESPROPRI  RELAZIONE TECNICA</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;">ELABORATO</td> <td style="text-align: center; width: 20%;">REV</td> <td style="text-align: center; width: 30%;">PAG</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">03.077 P EP RT 01</td> <td></td> <td style="text-align: center;">2 di 13</td> </tr> </table>	ELABORATO	REV	PAG	03.077 P EP RT 01		2 di 13
ELABORATO	REV	PAG					
03.077 P EP RT 01		2 di 13					

## INDICE

1.	GENERALITA' .....	3
2.	ELENCO DITTE .....	4
3.	INDENNITA' PRESUNTA .....	4

**Allegato 1) Visure catastali**

**Allegato 2) Piano Particellare**

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO: V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo) ING. SERGIO GAUDIANO ING. DIEGO PELIZZA	<b>COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA NUOVA DARSENA DEL PORTO DI ANCONA PROGETTO PRELIMINARE</b>		
<b>ESPROPRI RELAZIONE TECNICA</b>	ELABORATO 03.077 P EP RT 01	REV	PAG 3 di 13

## 1. GENERALITA'

Il tracciato del collegamento ferroviario alla Nuova Darsena del Porto di Ancona puo' essere suddiviso, dal punto di vista degli espropri e delle servitu', in due tratti ben definiti.

Il primo, da inizio tracciato fino alla intera sponda destra del canale Conocchio, che richiede alcuni espropri ed alcune servitu' ed il secondo che, a partire dalla fine della sponda destra del canale Conocchio, ricade integralmente in aree di proprieta' dell'Autorita' Portuale e quindi non e' soggetto ad espropri o servitu'.

Piu' precisamente si ritiene si debbano espropriare tutte le aree attraversate dalla linea salvo le strade per le quali occorrerà procedere alla stipula di apposita convenzione.

Nella tavola 03.077 D EP PP 01 "Planimetria delle aree impegnate" sono riportate le aree da espropriare e quelle che possono essere oggetto di apposita convenzione.

Per quanto riguarda le particelle 61 e 62, foglio 11 (MARINA 3 DI OSCAR FLORIO & C e MOTONAUTICA ADRIATICA DI OSCAR FLORIO) queste dovrebbero essere espropriate direttamente dal Comune di Ancona essendo inserite nel progetto del Raccordo autostradale tra il Casello di Ancona Sud della A14 ed il Porto di Ancona "Asse Attrezzato" – Opere di raccordo con l'area portuale del 1° Lotto.

Le aree oggetto del futuro esproprio sono comprese tutte nell'ambito urbano e destinate ad insediamenti artigianali - industriali o ad attrezzature tecnico distributive. Va esclusa quindi la possibilità di valutarle come terreni agricoli ma andranno invece valutate come aree edificabili.

Facendo però parte tutte le aree di lotti già edificati il valore va diminuito per tener conto della scarsa o nulla possibilità edificatoria residua.

Si puo' assumere come valore base del metro quadrato edificabile il valore al quale il Consorzio ZIPA ha stabilito, nel gennaio 2003, di vendere aree, o frustoli di terreno edificabili siti nell'area portuale, valore pari a €/ mq 121,10. Poiché trattasi di aree per lo più inedificabili, salvo forse per il frustolo di proprietà CAMST, proprietà per la

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO: V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo) ING. SERGIO GAUDIANO ING. DIEGO PELIZZA	<b>COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA NUOVA DARSENA DEL PORTO DI ANCONA PROGETTO PRELIMINARE</b>		
<b>ESPROPRI RELAZIONE TECNICA</b>	ELABORATO 03.077 P EP RT 01	REV	PAG 4 di 13

quale non si è a conoscenza se sia stata edificata tutta la volumetria ammissibile nel lotto, si ritiene equo valutare l'indennità di esproprio al 30 % del valore indicato dalla ZIPA e cioè €/mq 36,33.

## 2. ELENCO DITTE

Il tracciato e' compreso nei fogli catastali 11 e 12 del Comune di Ancona.

Le particelle interessate sono:

Foglio 12 – Particelle 2, 17, 111, 109, 33

Foglio 11 – Particelle 86

Le Ditte interessate sono:

- CAMST – COOP. ALBERGO MENSA SPETTACOLO E TURISMO (Foglio 12 Part. 109)
- COMUNE DI ANCONA (Foglio 11 Part 86 e Foglio 12 Partt. 2, 111, 33)
- FERROVIE DELLO STATO SpA (Foglio 12 Part. 17)

In allegato 1 alla presente Relazione sono riportate le relative visure catastali.

## 3. INDENNITA' PRESUNTA

In base a quanto sopradetto e secondo il piano particellare in Allegato 2 l'indennità presunta da corrispondere ammonta complessivamente a **€181.323,03**.

---

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO: V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo) ING. SERGIO GAUDIANO ING. DIEGO PELIZZA	<b>COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA NUOVA DARSENA DEL PORTO DI ANCONA PROGETTO PRELIMINARE</b>
<b>ESPROPRI RELAZIONE TECNICA</b>	ELABORATO                      REV                      PAG 03.077 P EP RT 01    5 di 13

**Allegato 1)**  
**Visure catastali**

---

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO:  
V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo)  
ING. SERGIO GAUDIANO  
ING. DIEGO PELIZZA

**COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA  
NUOVA DARSENA DEL PORTO DI  
ANCONA  
PROGETTO PRELIMINARE**

**ESPROPRI  
RELAZIONE TECNICA**

ELABORATO  
03.077 P EP RT 01

REV PAG

6 di 13

Visura n. : 510217 Pag. : 1 Fine

**Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2003**

Data : 15/07/2003 - Ora : 9:34:01

<b>Dati della richiesta</b>	Catasto Terreni	
	Comune di ANCONA (AN) (Codice : A271)	
	(Provincia di ANCONA)	
	Foglio: 11	Particella: 86

IMMOBILE										
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe		Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito
1	11	86		-	F.U.D. ACCERT	-	44 28	-	Dominicale / Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 31. 2/1993 del 30/11/1993 in atti del 03/12/1993 S. C. 31/93
<b>Partita</b>							527			

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ANCONA	-	Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) n. 28. 1/1994 del 12/10/1993 in atti dal 29/06/1993 Repertorio: 115033 Rogante: SABATINI GIORGIO			
Sede: ANCONA Registrazione: Sede: ANCONA n. 6635 del 05/12/1983			

Righe utili ai fini della liquidazione n. 17

VISURA GRATUITA DA USARE AI SOLI FINI ISTITUZIONALI - PCCSFFN

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO:  
V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo)  
ING. SERGIO GAUDIANO  
ING. DIEGO PELIZZA

**COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA  
NUOVA DARSENA DEL PORTO DI  
ANCONA  
PROGETTO PRELIMINARE**

**ESPROPRI  
RELAZIONE TECNICA**

ELABORATO  
03.077 P EP RT 01

REV PAG

7 di 13

Visura n. 50-5631 Fog. 1 Fine

**Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2003**

Data: 30/06/2003 - Ora: 11:55:56

Catasto Terreni										
Comune di ANCONA (AN) (Codice: A271)										
Provincia di ANCONA										
Foglio: 12 Particella: 2										
IMMOBILE										
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito		
12	2				U	72 87	-	Euro 0,75 L. 1.457	Dominicale	Agrario
FRAZIONAMENTO n. 237. 1/1986 op. 24/1/1986 in atti dal 19/02/1991 T. FR. :237/86										
Particella 527										

INTESTATO		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE C. ANCONA	Proprietà per 1002/1030
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) n. 2884 del 12/10/1983 in atti dal 15/05/1986 Repertorio 115033 Rogante: SABA - v. GIORGIO Sede: ANCONA Registrazione: UR Sede: ANCONA n. 9525 del 05/12/1983		

Visura utile ai fini della liquidazione n. 18

PRODOTTO ELETTRONICAMENTE DAL SERVIZIO CADUTI PROCESSIONI

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO:  
V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo)  
ING. SERGIO GAUDIANO  
ING. DIEGO PELIZZA

**COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA  
NUOVA DARSENA DEL PORTO DI  
ANCONA  
PROGETTO PRELIMINARE**

**ESPROPRI  
RELAZIONE TECNICA**

ELABORATO  
03.077 P EP RT 01

REV PAG

8 di 13

Visura 524729 - Fog. 1/15

**Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2003**

Data: 30/06/2003 - Ora: 11:55:35

Dati della richiesta

Catasto Terreni  
Comune di ANCONA (AN) (Codice: A271)  
Provincia di ANCONA  
Foglio: 12 Particella: 17

**IMMOBILE**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha	Deduz. afs ca	Reddito Comunicato	Agrario
1	12	17			INCOLT PROD	U	1 36 2E	-	Euro 1,4: L 2.724	Euro 0,7 L 1.362
Particella 11/724										

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERROVIE DELLO STATO S.P.A.		Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA  
VOLONTA DUFFICIO n. 2492 2/1993 del 23/03/1993 in atti del 26/07/1993 Repertorio: 75

Figura uti a 7/1 cella scudato n. 16

VISURA GRATUITA DA USARE AI SOLE FINI ISTITUZIONALI - PCCS/FN

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO: V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo) ING. SERGIO GAUDIANO ING. DIEGO PELIZZA	<b>COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA NUOVA DARSENA DEL PORTO DI ANCONA PROGETTO PRELIMINARE</b>
<b>ESPROPRI RELAZIONE TECNICA</b>	ELABORATO                      REV                      PAG 03.077 P EP RT 01                      9 di 13

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2003

Data: 30/06/2003 - Ora: 10:55:55  
Materiale: 116759 - Page: 11 Page

Dati della richiesta	Catasto dei Fabbricati Comune di ANCONA (AN); Codice: A271 (Provincia di ANCONA) Foglio: 12      Particella: 111
----------------------	---

UNITA' IMMOBILIARE												
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA						
N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	12	111			2		E/3	-	-	-	Euro 26.566,54	
Indirizzo							VIA MATTEI piano: T					
Annotazioni							Classamento definitivo ai sensi d. M. 701/94 art. 1 comma 3					
VARIANTE TOPOGRAFICA n. 30555 - 1/2002 del 15/10/2002 in atti del 15/10/2002 (protocollo n. 249354)												
VARIANTE TOPOGRAFICA n. 249354												
VARIANTE TOPOGRAFICA n. 249354												

INTESTATO			
N.	CCM/INE ANCONA con sede in ANCONA	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1			Proprietà
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	00351040423
Righe utili ai fini della liquidazione n. 19		COSTITUZIONE n. 1391, 1/2001 del 07/06/2001 in atti del 07/06/2001 (protocollo n. 128705); COSTITUZIONE	

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO: V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo) ING. SERGIO GAUDIANO ING. DIEGO PELIZZA	<b>COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA NUOVA DARSENA DEL PORTO DI ANCONA PROGETTO PRELIMINARE</b>		
<b>ESPROPRI RELAZIONE TECNICA</b>	ELABORATO	REV	PAG
	03.077 P EP RT 01		10 di 13

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2003

Visura n. 521131 Pag. 1 FINE

Dati della richiesta	Catasto dei Fabbricati Comune di ANCONA (AM) (Codice : A271) (Provincia di ANCONA) Foglio: 12 Particella: 109
----------------------	--

**UNITA' IMMOBILIARE**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mico Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	12	47		Z		D8				Euro 9,606,1	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA n. 54151. 1/2002 del 03/10/2002 in attuazione del 03/10/2002 (protocollo n. 2386404) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA
Indirizzo: VIA MATTEI piano: T											
Apprezzi: Rendita catastale proposta D. M. 701/94											

**INTESTATO**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	CAMST - COOP. ALBERGO MENSA SPETTACOLO E TURISMO S. R. L. con sede in CASTENASO	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	0031-310379
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Transazione n. 1025. 1/2001 del 19/01/2001 in atti del 30/06/2001 Repertorio: 68516 Rogante: GIUSEPPE SALVATORE Sede: ANCONA COMPRAVENDITA			

Righe utili al fine della liquidazione n. 21



RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO: V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo) ING. SERGIO GAUDIANO ING. DIEGO PELIZZA	<b>COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA  NUOVA DARSENA DEL PORTO DI  ANCONA  PROGETTO PRELIMINARE</b>						
<b>ESPROPRI  RELAZIONE TECNICA</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;">ELABORATO</td> <td style="text-align: center; width: 20%;">REV</td> <td style="text-align: center; width: 30%;">PAG</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">03.077 P EP RT 01</td> <td></td> <td style="text-align: center;">12 di 13</td> </tr> </table>	ELABORATO	REV	PAG	03.077 P EP RT 01		12 di 13
ELABORATO	REV	PAG					
03.077 P EP RT 01		12 di 13					

**Allegato 2)**  
**Piano Particellare**

---

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO:  
V. MOSCO & ASSOCIATI (Capogruppo)  
ING. SERGIO GAUDIANO  
ING. DIEGO PELIZZA

**COLLEGAMENTO FERROVIARIO ALLA  
NUOVA DARSENA DEL PORTO DI  
ANCONA  
PROGETTO PRELIMINARE**

**ESPROPRI  
RELAZIONE TECNICA**

ELABORATO  
03.077 P EP RT 01

REV  
PAG  
13 di  
13

**PIANO PARTICELLARE**

Comune	Catasto	Foglio	Mappale	Superficie attuale (mq)	Superficie da occupare (mq)	Proprietà	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)	Indennità base (€/mq)	Valore (€)
Ancona	Fabbricati	12	109		147	CAMST s.r.l			36,33	5.340,51
Ancona	Terreni	12	33	7306	504	Comune Ancona	0,05174	0,02621	36,33	18.310,32
Ancona	Fabbricati	12	111		922	Comune Ancona			36,33	33.496,26
Ancona	Terreni	12	2	7137	410	Comune Ancona	0,0425	0,0222	36,33	14.895,30
Ancona	Terreni	12	17	15620	154	Ferrovie dello Stato	0,01959	0,0069	36,33	5.594,82
Ancona	Terreni	11	86	4428	2.864	Comune Ancona *			36,33	103.685,82
						<b>Totale</b>				<b>181.323,03</b>

- Questa area, per quanto catastalmente intestata al Comune di Ancona deve, per accessione inventita, considerarsi proprietà ANAS in quanto sulla stessa vi è stato realizzato una parte dell'asse attrezzato