

## ASSE VIARIO MARCHE-UMBRIA E QUADRILATERO DI PENETRAZIONE INTERNA MAXI LOTTO 2

LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLA DIRETTRICE PERUGIA ANCONA:  
SS. 318 DI "VALFABBRICA", TRATTO PIANELLO - VALFABBRICA  
SS. 76 "VAL D'ESINO", TRATTI FOSSATO VICO - CANCELLI E ALBACINA - SERRA SAN QUIRICO  
"PEDEMONTANA DELLE MARCHE", TRATTO FABRIANO-MUCCIA-SFERCIA.

### PROGETTO ESECUTIVO

<p><b>CONTRAENTE GENERALE:</b></p> 	<p><i>Il responsabile del Contraente Generale:</i></p> <p style="text-align: center;">Ing. Federico Montanari</p>	<p><i>Il responsabile Integrazioni delle Prestazioni Specialistiche:</i></p> <p style="text-align: center;">Ing. Salvatore Lieto</p>
---	---	--

**PROGETTAZIONE: Associazione Temporanea di Imprese**

Mandataria: **PROGETTAZIONE**

Mandanti:



**SGAI s.r.l.  
di E.Forlani & C.**  
Studio di Ingegneria e Geologia Applicata  
Via Marconi, 20 - 47833 Montano di Romagna (RN) - ITALY  
P. IVA 01984620463 - tel. +39 0541 541992777 - e-mail: sgai@sgai.com  
pec: sgai@sgai.pec.com

<p>RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE PER L'A.T.I. Prof. Ing. Antonio Grimaldi</p> <p>GEOLOGO Dott. Geol. Fabrizio Pontoni</p> <p>COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE Ing. Michele Curiale</p>			
--	---	--	---

<p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p>Ing. Giulio Petrizzelli</p>		
--	--	--

<p><b>2.1.2 - PEDEMONTANA DELLE MARCHE</b> <b>Secondo stralcio funzionale: Matelica Nord - Matelica sud/Castelraimondo nord</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Relazione giustificativa delle indennità di esproprio</i></p>	<p><b>SCALA:</b></p> <p style="text-align: center;">-</p> <p><b>DATA:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Giugno 2017</b></p>
---	---

Codice Unico di Progetto (CUP) **F12C03000050021** (Assegnato CIPE 23-12-2015)

Codice elaborato:

Opera	Tratto	Settore	CEE	WBS	Id. doc.	N. prog.	Rev.
L 0 7 0 3	2 1 2	E	2 0	0 0 0 0 0 0	R E L	0 2	C

REV.	DATA	DESCRIZIONE	Redatto		Controllato	Approvato
A	Agosto 2016	Emissione esecutiva	PROGIN	PROGIN	S.Lieto	A Grimaldi
B	Febbraio 2017	EMISSIONE	PROGIN	PROGIN	S.Lieto	A Grimaldi
C	Giugno 2017	Emissione a seguito istruttoria RINA	PROGIN	PROGIN	S.Lieto	A Grimaldi

**PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DELLA  
PEDEMONTANA DELLE MARCHE II LOTTO FUNZIONALE**

**RELAZIONE DI STIMA**

**DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE  
TEMPORANEA AI FINI DELLA PREVISIONE DEL FABBISOGNO  
INDENNITARIO DEL PROGETTO ESECUTIVO -.**

***Premessa***

Per la realizzazione degli interventi sopra indicati, il relativo progetto esecutivo prevede l'utilizzo di immobili (terreni e manufatti) ubicati nel territorio del Comune di *Matelica* e di *Casteraimondo*, da acquisire mediante procedura di espropriazione per causa di pubblica utilità, preceduta da occupazione d'urgenza ai sensi dell'art. 22 bis del T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i..

Preliminarmente si evidenzia che il vincolo preordinato all'esproprio e per la dichiarazione di pubblica utilità per:

1. il progetto definitivo ed il presupposto vincolo preordinato all'esproprio, quest'ultimo reiterato ai sensi dell'art. 9 co. 4 DPR 327/2001 e s.m.i., sono stati, rispettivamente apposti e reiterati, a seguito dell'approvazione della Delibera CIPE n° 109 del 23 dicembre 2015 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n°124 del 28/05/2016;
2. il progetto esecutivo non si necessita di nuova apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ricorrendo i presupposti previsti dall'art. 12 co.2 del DPR 327/2001.

Gli immobili oggetto dell'odierna procedura ablatoria per l'esecuzione del P.E. hanno le seguenti destinazioni:

- 1) Sede stradale e relative pertinenze;
- 2) Cantieri e/o piste di servizio funzionali alla esecuzione dei lavori.

Gli immobili di cui al superiore punto 1) dovranno essere espropriati in favore del Demanio dello Stato – Ramo Strade.

Gli immobili di cui al superiore punto 2) dovranno essere assoggettati ad occupazione temporanea, al termine della quale dovranno essere riconsegnati ai proprietari.

Relativamente ai criteri di determinazione delle indennità da riconoscere agli aventi diritto, si è fatto riferimento alla normativa vigente e segnatamente alla disciplina del T.U. sulle espropriazioni n. 327/01 entrato in vigore il 30/06/2003 e successive modificazioni e/o integrazioni.

In particolare, la determinazione delle indennità ha seguito regole diverse in dipendenza della natura e della destinazione delle aree alle quali si è riferita.

Difatti, mentre per le aree agricole hanno trovato applicazione i criteri indennitari previsti dall'art. 40 del T.U., con esclusione dei commi 2 e 3, poiché dichiarati incostituzionali, giusta sentenza n. 181 del 07.06.2011, per le aree edificabili o edificate si applicherà, laddove ne ricorreranno i presupposti, la normativa vigente ed in particolare, gli art. 37 e 38 del soprarichiamato T.U..

## ***METODOLOGIA DI STIMA***

### ***CAP. I - AREE E MANUFATTI DI NATURA AGRICOLA***

1) La determinazione dell'indennità relativa alle aree non edificabili (aree agricole) coltivate è stata effettuata con i criteri di cui all'art. 40 del T.U., così come emendato dalla Corte Costituzionale, con sentenza n. 181/2011, utilizzando i valori di mercato (o venali) degli immobili, tenuto conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e dell'eventuale valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

2) Mentre, per la determinazione delle indennità relative alle aree agricole non coltivate, sarà utilizzato il medesimo criterio di cui all'art. 40 del T.U. – valore di mercato del fondo – in base alle caratteristiche effettive dell'area non direttamente connesse con l'esercizio dell'attività agricola.

La indennità di cui al superiore p. 1) sarà costituita dalle seguenti voci:

- a) indennità pari al Valore Agricolo (valore di mercato) corrispondente alla coltura in atto ed alla superficie da acquisire (art. 40, c. 1);
- b) indennità aggiuntiva (art. 40, c. 4)  
per il proprietario diretto coltivatore/imprenditore agricolo a titolo professionale determinata in misura pari al Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata;
- c) valore delle opere e/o manufatti da demolire sulla base dei seguenti criteri:  
per i fabbricati rurali e per gli altri manufatti funzionali allo svolgimento dell'attività agricola e/o trasformazione dei prodotti agricoli (stalle, fienili, magazzini, capannoni per deposito macchine e attrezzi, pozzi, impianti etc.) ove esistenti, sarà determinata una indennità pari al costo di ricostruzione, con l'aggiunta dei costi tecnici e con la riduzione di un coefficiente variabile, dallo 0% al 40%, tenuto conto dello stato di conservazione.

Quanto ai costi di ricostruzione, gli stessi saranno desunti dalle omologhe valutazioni dell'Agenzia del Territorio.

- d) indennità per riduzione della consistenza fisica e funzionale dell'azienda agricola e/o per la formazione di corpi aziendali separati pari alla diminuzione di valore della residua parte non espropriata, c.d. *danno complementare* (art. 33, c. 1).

I criteri di valutazione di tale indennità sono rappresentati dal rapporto tra la superficie espropriata e la residua superficie dell'azienda, con un coefficiente di deprezzamento che può raggiungere il tetto massimo del 50%, calcolato, ma solo per ragioni di opportunità, sulla superficie da espropriare e sull'ipotetica indennità di espropriazione al netto di indennità aggiuntive;

- e) indennità per la occupazione temporanea in via d'urgenza, in ragione di 1/12 annuo della indennità di espropriazione, computata per un periodo massimo di 2 anni (art. 50, c. 1);
- f) indennità per distruzione *soprassuoli e frutti pendenti*, per la valutazione dei quali si farà riferimento ai valori agronomici spettanti ai proprietari per indennizzare frutti pendenti (cioè, di imminente raccolta) oppure piante e colture non facenti parte di una coltura prevalente accertata sopralluogo.
- g) indennità aggiuntiva pari a quella di cui al superiore punto b), ai titolari di contratti agrari di affitto, mezzadria, compartecipazione, allor quando ricorrono le condizioni previste dall'art. 42 del T.U., I comma.

## ***CAP. II – OCCUPAZIONI – DANNI***

Altri oneri indennitari, pure previsti nella presente relazione di stima poiché ritenuti necessari ad una previsione economica il più possibile attendibile, sono quelli relativi 1) *all'occupazione temporanea* non preordinata alla espropriazione, determinata per tutte le aree, edificabili e non, con i criteri dettati dall'art. 50 del T.U. ed in particolare nella misura di 1/12 annuo della indennità di espropriazione per 7 anni; 2) alle indennità per *distruzione di impianti irrigui* quantificate con un costo medio di ricostruzione pari ad €0,45/mq.

Altri titoli indennitari eventualmente riscontrabili sono pure quelli che attengono ai *soprassuoli*, per la valutazione dei quali è stato fatto riferimento a due criteri: uno, utilizzabile nei casi di occupazione temporanea non preordinata alla espropriazione, quantifica l'indennità sottraendo al valore agricolo medio della coltura accertata, purchè arbustiva (vigneto - agrumeto – frutteto – uliveto) il valore agricolo medio di quella che sarà restituita (seminativo) e l'altro, per piante e colture non facenti parte di una coltura prevalente accertata sopralluogo. rinviene da valori agronomici tabellari (ad es. valori del vivaio Tor San Lorenzo).

In caso si debbano indennizzare frutti pendenti (cioè, di imminente raccolta) si è individuata a priori una indennità pari a €0,50 al mq.

## **CONCLUSIONI**

Le risultanze della presente relazione di stima possono essere considerate sufficientemente attendibili atteso che, per cautela, sono stati inseriti, una serie di titoli d'indennizzo che, benché previsti dalla normativa vigente non potrebbero, in concreto, non sussistere, o essere richiesti dai soggetti espropriandi.

Difatti è stato inserito il rimborso delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile (art. 40, comma 5), computata presuntivamente in misura pari al 3% delle indennità totali di cui al superiore punto a), l'indennità di occupazione temporanea d'urgenza ragguagliata a 24 mesi di occupazione, oltre alla indennità per deprezzamento degli immobili (c. d. *danno complementare*) residui dalla espropriazione, computata nella misura del 50% sull'ammontare totale dell'indennità di espropriazione.

Quanto all'individuazione del valore agricolo dei cespiti espropriandi, si è fatto riferimento alla tabella dei valori agricoli medi vigenti per la Regione Agraria n. 3 della Provincia di Macerata nella quale ricadono, per l'appunto, i Comuni di Matelica e Castelraimondo, oggetto di pronunciamento da parte della Commissione Provinciale Espropri di Macerata n° **436** del **28/12/2012** pubblicata sul **BUR n°3** del **17/01/2013**..

Detto valore tabellare, ragguagliato al tipo di coltura riportata catastalmente, è stato aumentato del 50%. Purtuttavia, per ragioni di cautela, nel quadro generale riepilogativo del fabbisogno indennitario è stato inserito un ulteriore aggiornamento del valore agricolo dei fondi da espropriare pari al 20% dell'indennità di espropriazione complessiva occorrente al fine di tenere conto di differenze colturali tra quella catastale e quella effettiva o di naturali oscillazioni del mercato fondiario.

Analogamente, è stata inserita per memoria, la voce degli oneri peritali ex art. 21 T.U..

Non è dato conoscere se e quanti proprietari richiederanno che *“l'espropriazione riguardi anche le porzioni residue di propri beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione (cfr. art.16 co.11 T.U.) e quanti risulteranno titolari di aziende commerciali destinati a cessare o a sospendere la propria attività”*.

Ciò premesso, si rassegna qui di seguito l'ammontare analitico e complessivo del fabbisogno indennitario di cui al quadro generale riepilogativo riportato in calce alla presente relazione, di colore rosa.

**Comune di Matelica (PROGETTO ESECUTIVO)**

**Espropriazione aree non edificabili  
(art. 40 T.U.)**

A)	Espropriazione aree sede stradale e pertinenze	Coltura	mq.	Valore Agricolo	Indennità	
		Seminativo	109.505	€ 1,5500	€ 169.732,75	
		Seminativo Arb.	11.907	€ 1,6050	€ 19.110,74	
		Vigneto	1.006	€ 4,3050	€ 4.330,83	
		Prato	-	€ -	€ -	
		Bosco Alto	22	€ 0,6225	€ 13,70	
		Bosco Misto	40	€ 0,4575	€ 18,30	
		Pascolo	41	€ 0,5025	€ 20,60	
		Area Fab.	-	€ -	€ -	
		Fabb. Prom.	-	€ -	€ -	
		Ente Urbano	595	€ 0,7700	€ 458,15	
			<b>123.116</b>			<b>€ 193.685,06</b>
<b>A1)</b>	<b>Occupazione d'urgenza</b> (art. 50, comma, 1 T.U.)					
	(€ 188.209,81/144 x 24 mesi) =					<b>€ 32.280,84</b>
<b>A2)</b>	<b>Danni complementari</b> (art.33 T.U.)					
	(€ 188.209,81 x 50%) =					<b>€ 96.842,53</b>
<b>A3)</b>	<b>Indennità aggiuntiva</b> (artt. 40 - 42 T.U.)	<b>Coltura</b>	<b>mq.</b>	<b>V.A.M.</b>	<b>Indennità</b>	
		Seminativo	109.505	€ 1,0000	€ 109.505,00	
		Seminativo Arb.	11.907	€ 1,0700	€ 12.740,49	
		Vigneto	1.006	€ 2,8700	€ 2.887,22	
		Bosco Alto	-	€ 0,4150	€ -	
		Bosco Ceduo	22	€ 0,3050	€ 6,71	
		Pascolo	40	€ 0,3350	€ 13,40	
		Prato	41	€ -	€ -	
		Area Fab.	-	€ -	€ -	
		Fabb. Prom.	-	€ -	€ -	
		Ente Urbano	595	€ 0,5150	€ 306,43	
			<b>123.116</b>			<b>€ 125.459,25</b>

**Comune di Matelica (PROGETTO ESECUTIVO)**

**Espropriazione aree non edificabili  
(art. 40 T.U.)**

<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE</b>							<b>€ 448.267,68</b>
<b>B)</b>	<b>Occupazione aree di servizio (art. 50, comma 1, T.U.)</b>	<b>Coltura</b>	<b>mq.</b>	<b>Valore Agricolo</b>	<b>Indennità</b>		
	1/12 annuo della indennità di	Seminativo	157980	€ 1,5500	€ 142.840,25		
	di espropriazione per 7 anni	Seminativo Arb	26821	€ 1,6050	€ 25.111,16		
		Ente Urbano	1628	€ 0,7700	€ 731,24		
		Canneto	10	€ 1,0000	€ 5,83		
		Prato	110	€ 0,7700	€ 49,41		
		Vigneto	1543	€ 4,3050	€ 3.874,86		
			<b>188092</b>				<b>€ 172.612,76</b>
<b>B1)</b>	<b>Danni - Frutti pendenti</b>						
	(mq. 188092 x €/mq. 0,50) =						<b>€ 94.046,00</b>
<b>TOTALE INDENNITA' PER AREE DI SERVIZIO</b>							<b>€ 266.658,76</b>
<b>C</b>	<b>Servitù (art. 44 T.U.)</b>	<b>Coltura</b>	<b>mq.</b>	<b>Valore Agricolo</b>	<b>Indennità (100% V.A.)</b>		
		Seminativo	16.157	€ 1,5500	€ 25.043,35		
		Prato	110	€ 0,7700	€ 84,70		
		Seminativo Arb	683	€ 1,6100	€ 1.099,63		
		Canneto	10	€ 2,1000	€ 21,00		
			<b>16.960</b>				<b>€ 25.043,35</b>
<b>C1)</b>	<b>Occupazione temporanea (art. 50 comma 1, T.U.)</b>						
	(€24.235,50/144 x 24 mesi) =						<b>€ 4.173,89</b>
<b>C2)</b>	<b>Danni - Frutti pendenti</b>						
	(mq. 16.960 x €/mq. 0,50) =						<b>€ 8.480,00</b>
<b>TOTALE INDENNITA' PER SERVITU'</b>							<b>€ 37.697,24</b>
<b>TOTALE A + B + C</b>							<b>€ 752.623,68</b>

**Comune di CASTELRAIMONDO (PROGETTO ESECUTIVO)**

**Espropriazione aree non edificabili  
(art. 40 T.U.)**

A)	Espropriazione aree sede stradale e pertinenze	Coltura	mq.	Valore Agricolo	Indennità	
		Seminativo	129	€ 1,5500	€ 199,95	
		Seminativo Arb.	0	€ -	€ -	
		Canneto	0	€ -	€ -	
		Prato	0	€ -	€ -	
		Bosco Alto	229	€ 0,6225	€ 142,55	
		Bosco Misto	0	€ -	€ -	
		Pascolo	0	€ -	€ -	
		Area Fab.	0	€ -	€ -	
		Fabb. Prom.	0	€ -	€ -	
		Ente Urbano	0	€ -	€ -	
			<b>358</b>			<b>€ 342,50</b>
<b>A1)</b>	<b>Occupazione d'urgenza</b> (art. 50, comma, 1 T.U.)					
	(336,05/144 x 24 mesi) =					<b>€ 57,08</b>
<b>A2)</b>	<b>Danni complementari</b> (art.33 T.U.)					
	( 336,05 x 50% ) =					<b>€ 171,25</b>
<b>A3)</b>	<b>Indennità aggiuntiva</b> (artt. 40 - 42 T.U.)	<b>Coltura</b>	<b>mq.</b>	<b>V.A.M.</b>	<b>Indennità</b>	
		Seminativo	129	€ 1,0000	€ 129,00	
		Seminativo Arb.	0	€ -	€ -	
		Canneto	0	€ -	€ -	
		Bosco Alto	229	€ 0,4150	€ 95,04	
		Bosco Ceduo	0	€ -	€ -	
		Pascolo	0	€ -	€ -	
		Prato	0	€ -	€ -	
		Area Fab.	0	€ -	€ -	
		Fabb. Prom.	0	€ -	€ -	
		Ente Urbano	0	€ -	€ -	
			<b>358</b>			<b>€ 224,04</b>

**Comune di CASTELRAIMONDO (PROGETTO ESECUTIVO)**

**Espropriazione aree non edificabili  
(art. 40 T.U.)**

<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE</b>						<b>€ 794,87</b>
<b>B)</b>	<b>Occupazione aree di servizio (art. 50, comma 1, T.U.)</b>	<b>Coltura</b>	<b>mq.</b>	<b>Valore Agricolo</b>	<b>Indennità</b>	
	1/12 annuo della indennità di	Seminativo	0	€ -	€ -	
	di espropriazione per 7 anni	Seminativo Arb	0	€ -	€ -	
			<b>0</b>			€ -
<b>B1)</b>	<b>Danni - Frutti pendenti</b>					
	(mq. 0 x € /mq. 0,50) =					€ -
<b>TOTALE INDENNITA' PER AREE DI SERVIZIO</b>						<b>€ -</b>
<b>C</b>	<b>Servitù (art. 44 T.U.)</b>	<b>Coltura</b>	<b>mq.</b>	<b>Valore Agricolo</b>	<b>Indennità (100% V.A.)</b>	
		Seminativo	0	€ -	€ -	
			<b>0</b>			€ -
<b>C1)</b>	<b>Occupazione temporanea (art. 50 comma 1, T.U.)</b>					
	(€ 0,00/144 x 24 mesi) =					€ -
<b>C2)</b>	<b>Danni - Frutti pendenti</b>					
	(mq. 0,00 x € /mq. 0,50) =					€ -
<b>TOTALE INDENNITA' PER SERVITU'</b>						<b>€ -</b>
<b>TOTALE A + B + C</b>						<b>€ 794,87</b>

## RIEPILOGO INDENNITARIO PROGETTO ESECUTIVO

1)	LOTTO 1	MATELICA	CASTELRAIMONDO	
A)	TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	€ 448.267,68	€ 794,87	
B)	TOTALE INDENNITA' PER AREE DI SERVIZIO	€ 266.658,76	€ -	
C)	TOTALE INDENNITA' PER SERVITU'	€ 37.697,24	€ -	
	TOTALE	€ 752.623,68	€ 794,87	
	<b>SUB TOTALE 1</b>			<b>€ 753.418,55</b>
2)	ONERI ACCESSORI			
D)	RIMBORSO IMPOSTE ULTIMO TRASFERIMENTO			€ 13.471,88
	(art. 40, comma 5, T.U.)			
E)	ONERI FISCALI			
	(imposta di registrazione, trascrizione e voltura)			€ 15.000,00
	IMPREVISTI 10% c.f.			€ 75.341,86
F)	ONERI TECNICI (spese per rilievi, perizie, frazionamenti, ecc.)			€ 30.000,00
G)	ONERI PERITALI			p.m.
H)	AGGIORNAMENTO DEL VALORE DI MERCATO			
	DEI CESPITI ESPROPRIANDI 20%			€ 150.683,71
	<b>SUB TOTALE 2</b>			<b>€ 284.497,44</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>				<b>€ 1.037.915,99</b>

**Comune di Matelica (PROGETTO DEFINITIVO)**

**Espropriazione aree non edificabili  
(art. 40 T.U.)**

A)	Espropriazione aree sede stradale e pertinenze	Coltura	mq.	Valore Agricolo	Indennità	
		Seminativo	380597	€ 1,5525	€ 590.876,84	
		Seminativo Arb.	1131	€ 1,6665	€ 1.884,81	
		Canneto	1354	€ 1,0065	€ 1.362,80	
		Prato	1682	€ 0,7725	€ 1.299,35	
		Bosco Alto	10203	€ 0,6450	€ 6.580,94	
		Bosco Ceduo	9408	€ 0,4800	€ 4.515,84	
		Pascolo	10478	€ 0,5250	€ 5.500,95	
		Area Fab.	1383	€ 0,3450	€ 477,14	
		Fabb. Prom.	386	€ 0,3450	€ 133,17	
		Ente Urbano	3407	€ 0,3450	€ 1.175,42	
			<b>420029</b>			<b>€ 613.807,25</b>
<b>A1)</b>	<b>Occupazione d'urgenza</b> (art. 50, comma, 1 T.U.)					
	(€ 613.807,25/144 x 24 mesi) =					<b>€ 102.301,21</b>
<b>A2)</b>	<b>Danni complementari</b> (art.33 T.U.)					
	(€ 613.807,25 x 50% ) =					<b>€ 306.903,62</b>
<b>A3)</b>	<b>Indennità aggiuntiva</b> (artt. 40 - 42 T.U.)	<b>Coltura</b>	<b>mq.</b>	<b>V.A.M.</b>	<b>Indennità</b>	
		Seminativo	413195	€ 1,3820	€ 571.035,49	
		Seminativo Arb.	1131	€ 1,3820	€ 1.563,04	
		Canneto	1661	€ 0,6710	€ 1.114,53	
		Bosco Alto	10203	€ 0,4990	€ 5.091,30	
		Bosco Ceduo	9408	€ 0,3520	€ 3.311,62	
		Pascolo	10952	€ 0,3410	€ 3.734,63	
		Prato	2420	€ 0,6000	€ 1.452,00	
		Area Fab.	1383	€ 0,3310	€ 457,77	
		Fabb. Prom.	386	€ 0,3310	€ 127,77	
		Ente Urbano	3407	€ 0,3310	€ 1.127,72	
			<b>454146</b>			<b>€ 589.015,86</b>
	<b>Proprietario coltivatore diretto</b> <b>Imprenditore agricolo a titolo principale</b> <b>nella misura del 50%</b>					
	(€ 589.015,86 x 50%) =					<b>€ 294.507,93</b>
	<b>Fittavolo nella misura del 30%</b>					

**Comune di Matelica (PROGETTO DEFINITIVO)**

**Espropriazione aree non edificabili  
(art. 40 T.U.)**

	(€ 589.015,86 x 30%) =					€ 176.704,76
<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE</b>						<b>€ 1.494.224,77</b>
<b>B)</b>	<b>Occupazione aree di servizio (art. 50, comma 1, T.U.)</b>	<b>Coltura</b>	<b>mq.</b>	<b>Valore Agricolo</b>	<b>Indennità</b>	
	1/12 annuo della indennità di	Seminativo	17697	€ 1,5525	€ 16.026,85	
	di espropriazione per 7 anni	Ente Urbano	128	€ 0,3450	€ 25,76	
			<b>17825</b>			<b>€ 16.052,61</b>
<b>B1)</b>	<b>Danni - Frutti pendenti</b>					
	(mq. 17825 x € / mq. 0,50) =					<b>€ 8.912,50</b>
<b>TOTALE INDENNITA' PER AREE DI SERVIZIO</b>						<b>€ 24.965,11</b>
<b>C</b>	<b>Servitù (art. 44 T.U.)</b>	<b>Coltura</b>	<b>mq.</b>	<b>Valore Agricolo</b>	<b>Indennità (100% V.A.)</b>	
		Seminativo	58796	€ 1,5525	€ 91.280,79	
			<b>58796</b>			<b>€ 91.280,79</b>
<b>C1)</b>	<b>Occupazione temporanea (art. 50 comma 1, T.U.)</b>					
	(€ 91.280,79 / 144 x 24 mesi) =					<b>€ 15.213,47</b>
<b>C2)</b>	<b>Danni - Frutti pendenti</b>					
	(mq. 58796 x € / mq. 0,50) =					<b>€ 29.398,00</b>
<b>TOTALE INDENNITA' PER SERVITU'</b>						<b>€ 135.892,26</b>
<b>TOTALE A + B + C</b>						<b>€ 1.655.082,13</b>

## RIEPILOGO INDENNITARIO PROGETTO DEFINITIVO

1)	<b>LOTTO 1</b>	<i>MATELICA</i>	
A)	TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	€	1.494.224,77
B)	TOTALE INDENNITA' PER AREE DI SERVIZIO	€	24.965,11
D)	TOTALE INDENNITA' PER SERVITU'	€	135.892,26
	TOTALE	€	1.655.082,13
	<b>SUB TOTALE 1</b>		<b>€ 1.655.082,13</b>
2)	<b>ONERI ACCESSORI</b>		
E)	RIMBORSO IMPOSTE ULTIMO TRASFERIMENTO	€	44.826,74
	<i>(art. 40, comma 5, T.U.)</i>		
F)	ONERI FISCALI		
	<i>(imposta di registrazione, trascrizione e voltura)</i>	€	15.000,00
	<i>IMPREVISTI 10% c.f.</i>	€	250.000,00
G)	ONERI TECNICI <i>(spese per rilievi, perizie, frazionamenti, ecc.)</i>	€	250.000,00
H)	ONERI PERITALI		<i>p.m.</i>
I)	AGGIORNAMENTO DEL VALORE DI MERCATO		
	DEI CESPITI ESPROPRIANDI 20%	€	331.016,43
	<b>SUB TOTALE 2</b>		<b>€ 890.843,17</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		€	<b>2.545.925,30</b>

DESCRIZIONI		RIEPILOGO INDENNITARIO PROGETTO DEFINITIVO		RIEPILOGO INDENNITARIO PROGETTO ESECUTIVO			RIEPILOGO PD+ PE		
1)	LOTTO 1	MATELICA		MATELICA	CASTELRAIMONDO		MATELICA	CASTELRAIMONDO	
A)	TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	€ 1.494.224,77		€ 448.267,68	€ 794,87		€ 1.942.492,45	€ 794,87	
B)	TOTALE INDENNITA' PER AREE DI SERVIZIO	€ 24.965,11		€ 266.658,76	€ -		€ 291.623,86	€ -	
C)	TOTALE INDENNITA' PER SERVITU'	€ 135.892,26		€ 37.697,24	€ -		€ 173.589,50	€ -	
	TOTALE	€ 1.655.082,13		€ 752.623,68	€ 794,87		€ 2.407.705,81	€ 794,87	
	<b>SUB TOTALE 1</b>		€ 1.655.082,13			€ 753.418,55			€ 2.408.500,68
2)	<b>ONERI ACCESSORI</b>								
D)	RIMBORSO IMPOSTE ULTIMO TRASFERIMENTO		€ 44.826,74			€ 13.471,88			€ 58.298,62
	<i>(art. 40, comma 5, T.U.)</i>								
E)	ONERI FISCALI								
	<i>(imposta di registrazione, trascrizione e voltura)</i>		€ 15.000,00			€ 15.000,00			€ 30.000,00
	IMPREVISTI 10% c.f.		€ 250.000,00			€ 75.341,86			€ 325.341,86
F)	ONERI TECNICI (spese per rilievi, perizie, frazionamenti, ecc.)		€ 250.000,00			€ 30.000,00			€ 280.000,00
G)	ONERI PERITALI		p.m.			p.m.			p.m.
H)	AGGIORNAMENTO DEL VALORE DI MERCATO								
	DEI CESPITI ESPROPRIANDI 20%		€ 331.016,43			€ 150.683,71			€ 481.700,14
	<b>SUB TOTALE 2</b>		€ 890.843,17			€ 284.497,44			€ 1.175.340,61
<b>TOTALE GENERALE</b>			€ 2.545.925,30			€ 1.037.915,99			€ 3.583.841,29