



ANAS S.p.A.

DIREZIONE REGIONALE PER LA SICILIA

PA17/08

Affidamento a Contraente Generale dei "Lavori di ammodernamento del tratto Palermo - Lercara Friddi, lotto funzionale dal km 14,4 (km. 0,0 del Lotto 2) compreso il tratto di raccordo della rotatoria Bolognetta, al km 48,0 (km. 33,6 del Lotto 2 - Svincolo Manganaro incluso) compresi raccordi con le attuali SS n.189 e SS n.121

Bolognetta S.c.p.a.

Contraente Generale:
Ing. Pierfrancesco Paglini

Il Responsabile Ambientale:
Dott. Maurizio D'Angelo

Bolognetta S.c.p.a.

PERIZIA DI VARIANTE



Titolo elaborato:

"TRATTO SCORCIAVACCHE" ESPROPRI

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

Codice Unico Progetto (CUP) : F41B03000230001

Codice elaborato:	OPERA	ARGOMENTO	DOC. E PROG.	FASE	REVISIONE
PA17/08	PE	ES	RT 0 2	5	0

CARTELLA:	FILE NAME:	NOTE:	PROT.	SCALA:	
10 -	PEESRT02_50_4137	1=1	4 1 3 7		
5					
4					
3					
2					
1					
0	PRIMA EMISSIONE		Ottobre 2017	S. Fortino S. Fortino D. Tironi	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

Il Progettista Responsabile <i>Prof. Ing. Mario Manassero</i> ORDINE INGEGNERI N. PROVINCIA DI TORINO 6134 Prof. Ing. MARIO MANASSERO 	Il Geologo <i>Dott. Fabio Brunamonte</i> 	Il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione: <i>Ing. Francesco Cocciantè</i> Il Coordinatore per la sicurezza in fase di Esecuzione Ing. Francesco Cocciantè 	Il Direttore dei Lavori: <i>Ing. Sandro Favero</i> Il Direttore dei Lavori Ing. Sandro Favero
---	---	---	---

ANAS S.p.A.		VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DATA:	PROTOCOLLO:	
CODICE PROGETTO	LO410C E 1101	<i>Dott. Ing. Ettore de Cesbron de la Grennelais</i>

INDICE

1.	PREMESSA	2
2.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	3
3.	METODOLOGIA	4
3.1.	Piano particellare d'esproprio	4
3.2.	Elenco ditte espropriate	5
3.3.	Procedure di georeferenziazione catastali.....	5
4.	STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO	6
4.1.	Aree non edificabili	6
4.2.	Aree edificabili	7
4.3.	Fabbricati	7
4.4.	Indennità aggiuntive.....	7
4.5.	Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione / Determinazione urgente dell'indennità provvisoria	8
4.6.	Indennità per soprassuoli e danni indiretti	9
4.7.	Deprezzamenti.....	9
4.8.	Acquisizioni fondi residui	9
5.	RIEPILOGO INDENNITA' – ULTERIORI PREVISIONI.....	10
5.1.	Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio	10
5.2.	Indennità definitiva Art. 21 T.U. - Commissione Provinciale Espropri	10
5.3.	Interessi legali.....	10
5.4.	Spese.....	10
6.	RIEPILOGO CONTO ECONOMICO ESPROPRI.....	11

1. PREMESSA

La presente relazione è stata prodotta nell'ambito della Perizia di Variante N.3 relativa alla ricostruzione del "Tratto Scorciavacche" ricadente nell'ambito dei "Lavori di ammodernamento del tratto Palermo-Lercara Friddi, lotto funzionale dal km 14,4 (km 0,0 del lotto 2) compreso il tratto di raccordo della rotatoria Bolognetta, al km 48,0 (km 33.6 del lotto 2 – Svincolo Manganaro incluso) compresi i raccordi con le attuali SS n.189 e SS n.121.

Nel documento sono illustrati i criteri adottati per la redazione degli elaborati di perizia secondo quanto indicato nell'allegato NG06 al C.S.A. – Norme Generali con particolare riferimento alla redazione del Piano Particolare di esproprio di Perizia di Variante N.3 – "Tratto Scorciavacche" che integra quello già previsto nel Progetto Esecutivo approvato, nella Perizia di Variante N.1 anch'essa approvata, e quanto redatto nella Perizia di Variante N.2, ad oggi in corso di valutazione da parte del soggetto aggiudicatore.

Le aree di esproprio, già individuate nel Progetto Esecutivo approvato e nelle sue fasi progettuali successive, hanno subito ridefinizioni quantitative a causa della rivisitazione degli interventi progettuali necessari per un'adeguata messa in sicurezza dell'infrastruttura.

Le aree di esproprio integrative previste nella P.V.3 – "Tratto Scorciavacche", ricadono tutte nel Comune di Mezzojuso e sono necessarie per la realizzazione degli interventi, previsti nella predetta fase progettuale, per la ricostruzione del rilevato di approccio al Viadotto Scorciavacche 2.

Per tali aree occorrerà avviare la procedura con la quale verrà dichiarata l'interesse di pubblica utilità delle aree, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii..

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La procedura espropriativa e il calcolo delle indennità di esproprio sono state determinate ai sensi del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità così come modificato dal Decreto Legislativo n. 302 del 27 Dicembre 2002, dalla Legge Finanziaria 2008 n. 244 e dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10 Giugno 2011.

3. METODOLOGIA

3.1. Piano particellare d'esproprio

Il Piano particellare di esproprio è stato redatto in conformità alle disposizioni e procedure applicative indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto e nell'allegato NG06 "Procedura concernente criteri di redazione degli elaborati espropriativi e modalità di gestione delle attività espropriative".

- Definizione della fascia di esproprio così come definita all'art. 33 D.P.R. 554/99 di cui ai "Criteri per la redazione degli elaborati espropriativi" esplicitate nel prontuario "Procedure Applicative Anas" lettera E.1 secondo le indicazioni di seguito riportate:

Sezione stradale tipo B (trincee e rilevati)

1. In trincea: ciglio scarpata ampliato dell'ingombro del fosso di guardia aumentato di m. 4,00 per la collocazione del termine lapideo di delimitazione della proprietà;
2. In rilevato: ciglio scarpata ampliato dell'ingombro del fosso di guardia aumentato di m. 4,00 per la collocazione del termine lapideo di delimitazione della proprietà;

Sezione stradale tipo C1 (trincee e rilevati)

1. In trincea: ciglio scarpata ampliato dell'ingombro del fosso di guardia aumentato di m. 3,00 per la collocazione del termine lapideo di delimitazione della proprietà;
2. In rilevato: ciglio scarpata ampliato dell'ingombro del fosso di guardia aumentato di m. 3,00 per la collocazione del termine lapideo di delimitazione della proprietà;

Sezioni stradali tipo B e tipo C1 (viadotti e gallerie)

1. Nei tratti con viadotto inferiore a ml. 20 di altezza la linea di esproprio è stata posta a ml. 2,00 dalla loro proiezione a terra;
2. Nei tratti con viadotto tra ml. 20 e 30 di altezza la linea di esproprio è stata posta a ml. 3,00 dalla loro proiezione a terra;
3. Per le gallerie artificiali la linea di esproprio è stata posta a ml. 10,00 dal massimo ingombro;
4. Per le gallerie naturali la linea di esproprio è stata posta a ml. 10,00 dal massimo ingombro per ml. 10,00 oltre l'imbocco.

Nell'area di ingombro dell'infrastruttura di progetto sono state differenziate, con campiture di colore diverso, le aree di nuova occupazione (da assoggettare ad esproprio o ad occupazione temporanea) rispetto alle aree di sedime dell'infrastruttura esistente ed alle aree di occupazione previste nel P.E.A., nella P.V.1 e nella P.V.2.

In presenza di piazzali di attività produttive, corti di fabbricati e aree pertinenziali di particolare interesse economico, il limite di esproprio, ove possibile, è stato definito in deroga rispetto a quanto sopra previsto al fine di limitare i danni prodotti alle attività e di conseguenza diminuire l'indennità di esproprio a carico del Soggetto aggiudicatore.

3.2. Elenco ditte espropriate

Nel Piano particellare grafico redatto come sopra indicato, sono state individuate le particelle da espropriare, da asservire e da destinare ad occupazione temporanea.

Per ognuna si è proceduto come di seguito riportato:

- aggiornamento delle visure presso l'agenzia del Territorio al fine di ottenere tutti i riferimenti catastali: comune, foglio, particella, ditta intestataria catastale, qualità e classe del terreno, reddito dominicale ed agrario;

- accertamento presso i Comuni di competenza della destinazione urbanistica delle aree mediante richiesta e successivo rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;

- redazione schede di valutazione e report fotografico per fabbricati.

3.3. Procedure di georeferenziazione catastali

1. Acquisizione c/o l'Agenzia del Territorio dei file vettoriali relativi ai fogli catastali interessati dall'opera;
2. Visualizzazione diretta c/o l'Agenzia del Territorio dei fogli di mappa di impianto;
3. Individuazione dei fabbricati di impianto presenti sulle mappe catastali;
4. Individuazione sulle ortofoto dei fabbricati di impianto ancora esistenti sui luoghi;
5. Lettura diretta delle coordinate sui fogli di mappa di impianto da parte dei tecnici dell'Agenzia del Territorio;
6. Rilievo in campo di tutti gli spigoli di fabbricati di impianto anche di fogli contigui ai fogli interessati al progetto;
7. Trasformazione delle coordinate di rilievo in rettilinee;
8. Georeferenziazione in Cassini Soldner dei fogli di mappa vettoriali;
9. Rototraslazione delle coordinate catastali (lettura su fogli di impianto) in rettilinee e valutazione degli scarti;
10. Applicazione dei parametri di cui al punto 9 ai fogli vettoriali;
11. Sovrapposizione dei fogli catastali vettoriali al progetto.

4. STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

La determinazione dell'indennità di esproprio, illustrata nei paragrafi successivi, è stata elaborata in riferimento a quanto prescrive il capo VI, artt. dal 32 al 42 del D.P.R. 327/2001 e s.s.m. ed i. .

4.1. Aree non edificabili

A seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10/06/2011, che ha reso incostituzionale l'art. 40, commi 2 e 3, tramite i quali l'indennità di esproprio era determinata in funzione dei Valori Agricoli Medi (VAM), nel caso di esproprio di aree non edificabili, l'indennità è stata determinata in base al valore agricolo di mercato del terreno e al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

Allo scopo di determinare i valori agricoli di mercato dei terreni oggetto di esproprio sono state effettuate indagini di mercato in loco nonché considerati i valori INEA.

Le aree interessate sono state valutate sulla base di caratteristiche omogenee come:

- esposizione;
- potenzialità agricola;
- potenzialità edificatoria rurale (con riferimento alla perdita del lotto minimo);
- posizione rispetto ad aree edificabili industriali o residenziali;
- morfologia del terreno;
- coltura presente
- vicinanza alle infrastrutture viarie.

I terreni interessati da questo intervento sono essenzialmente agricoli adibiti alla coltura e raccolta del foraggio, a servizio delle aziende zootecniche presenti sul territorio.

Per i terreni effettivamente incolti, l'indennità di esproprio, è commisurata al valore agricolo di mercato corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona.

Per la qualità dei terreni è stata considerata quella "effettiva" desunta sulla scorta dei sopralluoghi ed interpretazione delle ortofoto.

Di seguito si riporta il totale delle aree "**non edificabili**" da espropriare, previste in PV3 – "Tratto Scorciavacche", integrative a quelle previste in PEA / PV1 e PV2 (in corso di valutazione da parte del soggetto aggiudicatore).

Comune	Superficie [m²]	Indennità [€]
BOLOGNETTA	0	0,00
VILLAFRATI	0	0,00
BAUCINA	0	0,00
CEFALA' DIANA	0	0,00
MEZZOJUSO	8.080	20.063,78
CIMINNA	0	0,00
CAMPOFELICE DI FITALIA	0	0,00
VICARI	0	0,00
TOTALE	8.080	20.063,78

4.2. Aree edificabili

Per le aree edificabili, conformemente al disposto dell'art. 37 del D.P.R. 327/01 l'indennità di espropriazione è determinata nella misura pari al valore venale del bene.

Per le aree edificabili utilizzate ad usi agricoli è stata prevista, conformemente all'art. 37, 9° comma, l'indennità aggiuntiva per il proprietario coltivatore diretto, ovvero al fittavolo, mezzadro o compartecipante l'indennità di coltivazione viene considerata pari al VAM della cultura effettivamente riscontrata.

Sulle aree integrative individuate con la P.V.3 – "Tratto Scorciavacche" non sono presenti aree edificabili oggetto di esproprio e pertanto, nella presente relazione si confermano le valutazioni effettuate nelle fasi progettuali precedenti.

4.3. Fabbricati

Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale come espresso dall'art. 38 comma 1 del D.P.R. 327/2001. In caso di costruzione eseguita senza la necessaria legittimità urbanistica, l'indennità sarà determinata sulla base della sola area di sedime, ovvero tenendo conto della sola parte della costruzione realizzata legittimamente, in rispetto a quanto previsto dall'art. 38 comma 2 del D.P.R. 327/200.

Sulle aree integrative individuate con la P.V.3 – "Tratto Scorciavacche" non sono presenti fabbricati oggetto di esproprio e pertanto, nella presente relazione si confermano le valutazioni effettuate nelle fasi progettuali precedenti.

4.4. Indennità aggiuntive

Sono state previste le maggiorazioni dell'indennità dovute a coltivatore diretto o imprenditore agricolo (art. 40 comma 4 del T.U.), per fittavolo, mezzadro o compartecipante (art.

42 del T.U.), calcolate sulla base dei valori agricoli medi della zona agraria in cui ricadono gli immobili.

L'Indennità aggiuntiva per cessione volontaria di cui all'art. 45 D.Lgs. 302 del 27/12/2002 non viene più prevista in quanto superata dalla sentenza 23 gennaio 2012, n. 893 della Corte di Cassazione, Sezione I civile, che ha ribadito un principio già affermato dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 1022 del 1988, che definisce l'illegittimità delle maggiorazioni qualora applicate al valore venale, rendendo inapplicabile il punto a).

Il principio di incostituzionalità delle maggiorazioni, se applicate al valore venale (di mercato) del bene, è stato altresì ribadito dalla Corte dei Conti con Deliberazione n. 181 del 21/03/2012. La citata sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10 giugno 2011 ha, nella sostanza, reso inapplicabili i punti c) e d) per cui, nel caso di cessione volontaria, è stata prevista l'applicazione del solo punto b).

In sintesi per le sole aree di esproprio individuate con la P.V.3 – "Tratto Scorciavacche" ed aggiuntive alle aree di P.E.A / P.V.1 e P.V.2, sono state previste le seguenti indennità:

Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti – art. 37 c.9 e art. 40 c.4 D.Lgs. 302 del 27/12/2002

Indennità aggiuntiva pari a superficie considerata per V.A.M. = € 5.730,18 (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

Indennità aggiuntiva per coloni e affittuari – art. 37 c.9 e art. 42 D.Lgs. 302 del 27/12/2002

Indennità aggiuntiva pari a superficie considerata per V.A.M. = € 1.910,06 (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

4.5. Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione / Determinazione urgente dell'indennità provvisoria

Per le aree oggetto di esproprio individuate nelle varie fasi progettuali è stata applicata l'indennità per l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione, in conformità a quanto disposto dall'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001. Tale indennità è stata quantificata pari ad 1/12 per ogni anno di occupazione, del valore calcolato in caso di esproprio dell'area, stimando una durata media delle occupazioni pari a 2 anni, oltre eventuali danni procurati.

Per le aree integrative oggetto di esproprio individuate con la P.V.3 – "Tratto Scorciavacche", si continuerà ad applicare l'art. 22 Bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., che consente di attuare l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio.

Indennità per occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio – art. 22 bis D.Lgs. 302 del 27/12/2002

Indennità occupazione d'urgenza = $1/12 \times$ indennità base \times 2 anni = **€ 3.343,96** (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

4.6. Indennità per soprassuoli e danni indiretti

Da sopralluogo e indagine dei luoghi si è stimata l'indennità dei danni di soprassuolo per piazzali, recinzioni, cancelli; a questa è stata aggiunta la stima dei danni indiretti che vengono causati alle aree agricole ed edificabili oggetto di esproprio.

Come già previsto in P.E.A. / P.V.1 e P.V.2, per aree di Perizia di Variante N.3 – "Tratto Scorciavacche" si è ritenuto congruo assumere preliminarmente un coefficiente pari al 33% dell'indennità base di esproprio al fine di valutare tali danni indiretti oltre a quanto evidenziato negli elenchi ditte. In fase definitiva l'indennità relativa a tali danni sarà valutata al pari del costo di costruzione di quanto sottratto, ottenuto applicando la tariffa regionale di competenza:

Indennità per danni diretti e indiretti = **€ 6.621,05** (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

4.7. Deprezzamenti

In riferimento a quanto disposto dall'art. 33 del D.P.R. 327/2001 si è tenuto conto del deprezzamento causato, a seguito di esproprio parziale di un bene unitario, alle aree rimanenti. Di tale deprezzamento si è tenuto conto sia per quanto riguarda le aree edificabili essendo queste penalizzate a causa di una ridotta potenziale edificabilità del terreno, che per le aree agricole quando si verifica la perdita del lotto minimo necessario alla edificabilità di comodi rurali.

Deprezzamenti = **€ 10.031,89** (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

4.8. Acquisizioni fondi residui

Per acquisizione di fondi residui, non più conducibili dal proprietario per limitata redditività

Acquisizione di fondi residui = **€ 2.006,38** (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

5. RIEPILOGO INDENNITA' – ULTERIORI PREVISIONI

5.1. Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio

Dalla redazione della Perizia di Variante N.3 relativamente alla cantierizzazione, sono state individuate le aree oggetto di occupazione temporanea, per tali aree inserite in elenco ditte in è stata determinata la relativa indennità in base agli artt. 49 e 50 del D.P.R. 327/2001 su una base temporale di 2 anni:

1/12 x Indennità base x 2 anni = **€ 2.020,77** (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

5.2. Indennità definitiva Art. 21 T.U. - Commissione Provinciale Espropri

Per eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna si è valutato un importo pari al 5% dell'indennità base e per maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri, si è valutato un importo pari al 10% dell'indennità base, di seguito si riportano gli importi:

Terna dei tecnici = **€ 4.970,73** (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

C.P.E. = **€ 4.970,73** (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

5.3. Interessi legali

Gli interessi legali son stati valutati per un periodo di 2 anni al tasso legale corrente valutato al 1,5%:

Interessi legali = **€ 1.850,09** (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

5.4. Spese

Per gli oneri di notifica, pubblicazione, registrazione e trascrizione dei decreti , spese notarili per gli atti di cessione si è effettuata una stima degli oneri in base a quanto richiesto dalle Agenzie delle Entrate. Per le pubblicazioni si è valutato un importo pari al 2% dell'indennità base, per le spese di registrazione e trascrizione un importo pari al 22% dell'indennità base, di seguito si riportano gli importi:

Pubblicazione varie = **€ 1.003,19** (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

Registrazione e trascrizione = **€ 5.467,80** (aree di esproprio di P.V.3 – "Tratto Scorciavacche")

6. RIEPILOGO CONTO ECONOMICO ESPROPRI

Il Quadro Riepilogativo dell'indennità di esproprio è stato redatto in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità e s.s.m. e i.. Il calcolo delle indennità di esproprio come sopra esposte sono state sviluppate negli allegati "elenco ditte". Tutti i coefficienti di stima assunti nel quadro riepilogativo rientrano nel range disposto dalla Direzione Generale Anas.

Si riporta a seguire il quadro economico espropri approvato con la P.V.1

Lavori di ammodernamento del tratto Palermo-Lercara Friddi, lotto funzionale dal km 14,4 (km 0,0 del lotto 2) compreso il tratto di raccordo della rotonda Bolognetta, al km 48,0 (km 33,6 del lotto 2 – Svincolo Manganaro incluso) compresi i raccordi con le attuali SS n.189 e SS n.121 PERIZIA DI VARIANTE N. 1					
CONTO ECONOMICO ESPROPRI					
TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT.PARZ.	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO					
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) Valore Agricolo Es.: a1 = VA x superficie agricola espropriata	€	3 379 629,96
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 e quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007 (Art. 2 commi 89 e 90)	a2) Valore Venale Es.: a2 = VV x Superficie Edificabile	€	2 208 672,52
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)	€	1 500 000,00
			Indennità base = a1+a2+a3	€	7 088 302,48
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)	0,100	€ -
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di c1 dove: c1= (V.A.M. x Sup.Agricola)	0,750	€ 847 859,55
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di d1 dove: d1= (V.A.M. x Sup.Agricola)	0,250	€ 282 619,85
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 4 anni)	1/12 Indennità base x N (2 anni)	0,167	€ 1 181 383,75
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Danni diretti ed indiretti	33% Indennità base	0,330	€ 2 339 139,82
		Manufatti maggiori	Stima	€	-
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	40% Indennità base	0,400	€ 2 835 320,99
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		Stima		221 864,17
i	Possibili acquisizione fondo residuo		10% Indennità base	0,100	€ 708 830,25
				TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	€ 15 505 320,86
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio....., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	Vedasi Elenco ditte relativo alle indennità di esproprio delle aree da occupare effettivamente 1/12 x Indennità base x T (2 anni)	€	185 712,01
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI					
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Tema	Tema dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 15%	0,150	€ 1 550 532,09
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 15%	0,150	€ 1 550 532,09
				TOTALE INDENNITA'	€ 18 792 097,05
4. INTERESSI					
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x 2)	0,030	€ 563 762,91
5. SPESE					
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 354 415,12
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti, Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	Indennità di esproprio più indennità della Tema per ((8 - 10% per imposta di registro e imposte ipotecarie/catastali) più (6-12% Trascrizioni, notifiche etc.))	0,100	€ 2 291 136,94
			Vedasi risoluzione n. 243/E dell'Agenzia delle Entrate		
				TOTALE INTERESSI E SPESE	€ 3 209 314,98
				TOTALE GENERALE ESPROPRI	€ 22 001 412,03

Tab. 1 – Quadro economico espropri approvato con la P.V.1.

Il quadro riepilogativo contenente la determinazione delle indennità per le sole aree espropriative di Perizia di Variante N.3 – "Tratto Scorciavacche" è riportato in Tabella 2

Lavori di ammodernamento del tratto Palermo-Lercara Friddi, lotto funzionale dal km 14,4 (km 0,0 del lotto 2) compreso il tratto di raccordo della rotonda Bolognetta, al km 48,0 (km 33.6 del lotto 2 – Svincolo Manganaro incluso) compresi i raccordi con le attuali SS n.189 e SS n.121					
PROGETTO P.V.3 - TRATTO SCORCIAVACCHE					
CONTO ECONOMICO ESPROPRI					
TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef.	TOT.PARZ.	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO					
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) Valore Agricolo Es.: a1 = VA x superficie agricola espropriata		€ 20 063,78
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 e quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)	a2) Valore Venale Es.: a2 = VV x Superficie Edificabile		€ -
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)		€ -
		Indennità base = a1+a2+a3			€ 20 063,78
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)	0,100	€ -
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di c1 dove: c1= (V.A.M.x Sup.Agricola)	0,750	€ 5 730,18
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di d1 dove: d1= (V.A.M.x Sup.Agricola)	0,250	€ 1 910,06
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 4 anni)	1/12 Indennità base x N (2 anni)	0,167	€ 3 343,96
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Danni diretti ed indiretti	33% Indennità base	0,330	€ 6 621,05
		Manufatti maggiori	Stima		€ -
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	50% Indennità base	0,500	€ 10 031,89
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		Stima		€ -
i	Possibili acquisizione fondo residuo		10% Indennità base	0,100	€ 2 006,38
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO					€ 49 707,30
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio..., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	Vedasi Elenco ditte relativo alle indennità di esproprio delle aree da occupare effettivamente 1/12 x Indennità base x T (3 anni)		€ 2 020,77
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI					
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Tema	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 15%	0,150	€ 4 970,73
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 15%	0,150	€ 4 970,73
TOTALE INDENNITA'					€ 61 669,53
4. INTERESSI					
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x 2)	0,030	€ 1 850,09
5. SPESE					
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 1 003,19
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	Indennità di esproprio più indennità della Tema per ((8 - 10% per imposta di registro e imposte ipotecarie/catastali) più (8-12% Trascrizioni, notifiche etc.)) Vedasi risoluzione n. 243/E dell'Agenzia delle Entrate	0,100	€ 5 467,80
TOTALE INTERESSI E SPESE					€ 8 321,08
TOTALE GENERALE ESPROPRI					€ 69 990,61

Tab. 2 – Quadro economico espropri per le sole aree integrative individuate con la P.V.3 – Tratto Scorciavacche”.

Dal quadro riportato in Tabella 2 si evince un incremento economico di circa 0,07 MLN ottenuto dall'incremento delle maggiori quantità a causa dell'inserimento di nuove opere che comportano espropriazione di aree integrative a quelle previste nelle fasi progettuali precedenti.