

COMMITTENTE:



DIREZIONE INVESTIMENTI PROGETTI PALERMO

SOGGETTO TECNICO:



DIREZIONE TERRITORIALE PRODUZIONE DI PALERMO
S. O. INGEGNERIA DI PALERMO

PROGETTAZIONE:

SINTAGMA S.r.l. - ITALIANA SISTEMI S.r.l.

TIMBRO E FIRMA DEL PROGETTISTA



PROGETTO DEFINITIVO

CONTRATTO APPLICATIVO n.9/2017 - A.Q. n.341/2016 del 29/11/2016

**Progettazione definitiva delle opere civili ed armamento
per il ripristino della linea Palermo - Trapani via Milo**

ESPROPRI

SCALA -

Relazione giustificativa

Foglio - di -

PROGETTO/ANNO

SOTTOPR.

LIVELLO

NOME DOC.

PROGR.OP.

FASE FUNZ.

NUMERAZ.

3 0 4 8 1 7

S 0 1

P D

T G - -

1 4

0 0 0

E 0 0 0 7

Rev.	Descrizione	Progettista			RFI			
		Redatto	Verificato	Approvato	Verificato Team Ver.	Verificato C.P.	Approvato	Autorizzato
A	Emissione	OTT. 18	OTT. 18	OTT. 18				
		M.Zucconi	Ing. Nani	Ing. Granieri	D.T.	D.T.	Ing. Martinelli	Ing. Palazzo
B	Aggiornamento	MAR. 19	MAR. 19	MAR. 19				
		M.Zucconi	Ing. Nani	Ing. Granieri	D.T.	D.T.	Ing. Martinelli	Ing. Palazzo
C	Recep. Istruttoria	Luglio '19	Luglio '19	Luglio '19				
		M.Zucconi	Ing. Nani	Ing. Granieri	D.T.	D.T.	Ing. Martinelli	Ing. Palazzo

LINEA

--	--	--	--

SEDE TECN.

--	--	--	--	--	--

NOME DOC.

--	--	--	--

NUMERAZ.

--	--	--	--

Verificato e trasmesso	Data	Convalidato	Data	Archiviato	Data

 RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE Direzione Territoriale Produzione Palermo	CONTRATTO APPLICATIVO n.9/2017 - A.Q. n.341/2016 del 29/11/2016 Progettazione definitiva delle opere civili ed armamento per il ripristino della linea Palermo - Trapani via Milo
304817_S01_PD_TG - -_14_000_E0007	Espropri Relazione giustificativa

Sommario

1	INTRODUZIONE	3
2	LA GEOREFERENZIAZIONE.....	3
3	LE AREE INTERESSATE AL PROGETTO.....	4
4	IL CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE	5
4.1	INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	5
4.2	INDENNITA' DI SERVITU'.....	10
4.3	INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO	10
4.4	INDENNITA' DEFINITIVA (art. 21 T.U - COMM. PROVINCIALE ESPROPRI).....	10
4.5	INTERESSI LEGALI.....	10
4.6	SPESE	10
5	LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE	11
6	LE VISURE CATASTALI.....	11
7	L'ELENCO DITTE.....	11
8	RIEPILOGO DEI COSTI DI ESPROPRIO	12

 RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE Direzione Territoriale Produzione Palermo	CONTRATTO APPLICATIVO n.9/2017 - A.Q. n.341/2016 del 29/11/2016 Progettazione definitiva delle opere civili ed armamento per il ripristino della linea Palermo - Trapani via Milo
304817_S01_PD_TG - _14_000_E0007	Espropri Relazione giustificativa

1 INTRODUZIONE

Gli interventi contenuti nel presente progetto riguardano la riapertura all'esercizio della linea ferroviaria Alcamo-Trapani via Milo, in provincia di Trapani.

Il tracciato in esame ricade nei comuni di Calatafimi Segesta, Buseto Palizzolo, Castellemmare del Golfo, Erice, Trapani e Paceco.

La presente relazione si riferisce agli elaborati progettuali denominati "PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO" che contengono le aree di occupazione temporanea e/o permanente, le aree di rispetto e di asservimento riportate sulla cartografia catastale in scala 1:2.000.

Le aree di occupazione (esproprio, servitù e occupazione temporanea) sono puntualmente individuate nei Piani Particellari con campiture di colorazione differente.

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare sono state reperite presso l'Agenzia del Territorio di Trapani in formato digitale.

Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.).

Le mappe catastali sono state, poi, rototraslate e sovrapposte alla cartografia di progetto in modo da realizzare la sovrapposizione delle informazioni (catastali e cartografiche).

La presente relazione individua una stima delle indennità di esproprio attraverso la valutazione delle aree agricole, edificabili e dei fabbricati oggetto di esproprio.

2 LA GEOREFERENZIAZIONE

Il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale. È stato pertanto necessario rototraslare le mappe catastali sulla cartografia progettuale (UTM) in modo da ottenere l'indispensabile sovrapposizione tra le due cartografie.

Tale operazione è stata eseguita secondo precisi criteri:

- individuazione di una serie di coppie di punti presenti sia sul progetto sia sulla mappa catastale;
- estrazione delle relative coordinate (per lo stesso punto sono state estratte le coordinate espresse sia nel sistema della cartografia progettuale sia in quello della cartografia catastale);
- ricerca del baricentro dei due sistemi di coordinate;
- calcolo delle coordinate baricentriche delle coppie dei punti prescelti;
- scelta dei punti da ritenersi affidabili;
- mediante tale procedura ed i noti calcoli di rototraslazione individuazione della miglior sovrapposizione tra la cartografia progettuale e quella catastale;

Tale procedura è stata eseguita singolarmente per tutti i fogli di mappa catastale interessati dal progetto.

 <p>RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE Direzione Territoriale Produzione Palermo</p>	<p>CONTRATTO APPLICATIVO n.9/2017 - A.Q. n.341/2016 del 29/11/2016</p> <p>Progettazione definitiva delle opere civili ed armamento per il ripristino della linea Palermo - Trapani via Milo</p>
<p>304817_S01_PD_TG - -_14_000_E0007</p>	<p>Espropri Relazione giustificativa</p>

3 LE AREE INTERESSATE AL PROGETTO

Al fine di individuare le indennità di esproprio, le aree sono state classificate nelle seguenti tipologie:

- aree agricole;
- aree edificabili;
- aree edificate.

Con riferimento alle prescrizioni progettuali, è stata successivamente accertata e riportata sugli elaborati allegati al progetto, la tipologia di occupazione in:

- aree da espropriare;
- aree da asservire;
- aree da occupare temporaneamente.

L'occupazione delle aree interessate alla realizzazione dell'opera potrà essere permanente (allargamento ferroviario, strutture connesse e aree intercluse) o temporanea (cantieri).

Per la definizione delle aree si è fatto riferimento ai seguenti criteri:

Aree di esproprio definitivo

Le aree sono state definite sulla base dell'ingombro ferroviario in funzione delle diverse tipologie di sezioni: Tratti a piano campagna/trincea/rilevato: maggiorazione dei massimi ingombri delle sezioni di progetto di quanto necessario per l'apposizione di eventuali recinzioni, strade per manutenzione e fossi di guardia secondo le previsioni progettuali.

Le particelle interessate, ove di modesta consistenza, sono state oggetto di esproprio per l'intera superficie. In ogni caso si è cercato di non produrre reliquati e/o zone intercluse.

L'esproprio definitivo comporterà un'acquisizione di circa **24,58 ettari**.

Aree da asservire

Sono state definite sulla base di necessari accessi a manufatti o zone per manutenzioni per una superficie complessiva di circa **mq. 3.500**.

Aree di occupazione temporanea

Nel rispetto delle procedure aziendali interne di RFI, le occupazioni temporanee per cantieri e piste non vengono valutate in quanto interamente a carico dell'Impresa esecutrice dei lavori.

 <p>RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE Direzione Territoriale Produzione Palermo</p>	<p>CONTRATTO APPLICATIVO n.9/2017 - A.Q. n.341/2016 del 29/11/2016</p> <p>Progettazione definitiva delle opere civili ed armamento per il ripristino della linea Palermo - Trapani via Milo</p>
<p>304817_S01_PD_TG - - _14_000_E0007</p>	<p>Espropri Relazione giustificativa</p>

4 IL CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE

I criteri utilizzati nei calcoli delle indennità

È stata eseguita una suddivisione tipologica delle aree interessate al progetto:

- aree agricole;
- aree edificabili.
- aree edificate

È stata poi accertata la tipologia di occupazione in relazione alle prescrizioni progettuali:

- aree da espropriare;
- aree da asservire;

Generalità

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza; con riferimento alle superfici di occupazione e sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici esproprio, destinazione d'uso dei terreni, etc); vista la configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati dal Dpr 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. – Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità ed in particolare:

Riferimenti normativi

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- Dpr 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 dpr 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 dpr 327/2001).

4.1 INDENNITA' DI ESPROPRIO

a) Determinazione della indennità di base

La determinazione dell'indennità base è pari alla somma dei valori:

$$a1 + a2 + a3$$

qui di seguito esplicitati e determinati con riferimento al DPR 8.6.2001, N. 327:

a1) Aree agricole (D.P.R. n. 327 del 08/6/2001, art. 40 c.1).

Le indennità di espropriazione per le aree a sicura destinazione agricola, ubicate negli agri dei comuni interessati, sono state computate adottando i criteri dettati dal Nuovo Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 08.06.2001 n. 327 aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 302, con particolare riferimento alla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 181 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, prima serie speciale n. 26 del 15/06/2011, con la quale sono stati dichiarati incostituzionali i commi

2° e 3° dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 dell' 08/06/2001 ove si prevedeva che i criteri del calcolo delle indennità di esproprio fossero ancorati ai Valori Agricoli Medi della coltura effettivamente praticata sul fondo o della coltura prevalente nella zona. L'indennità di esproprio, per le aree agricole, è stata determinata in funzione del valore agricolo tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo in questione e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Pertanto, al fine di stabilire il valore agricolo del bene sono state sviluppate le seguenti attività:

- a) Osservazione del Valore agricolo medio secondo le risultanze dell'Ufficio del Territorio della Provincia di TRAPANI riferito all'annualità (2013).

REGIONE AGRARIA 1 - 2 - 4

Il comune di Calatafimi Segesta è compreso nella regione agraria n. 1 della provincia di Trapani;

I comuni di Buseto Palizzolo, Castellemmare del Golfo ed Erice sono compresi nella regione agraria n. 2 della provincia di Trapani;

I comuni di Trapani e Paceco sono compresi nella regione agraria n. 4 della provincia di Trapani;

Ufficio del territorio di TRAPANI



Data: 12/04/2013
Ora: 10.11.59

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.4 del 05/02/2013

n.- del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 COLLINE DEL BELICE E DEL FIUME FREDDO Comuni di: CALATAFIMI SEGESTA, GIBELLINA, PARTANNA, POGGIOREALE, SALAPARUTA, SALEMI, SANTA NINFA, VITA				REGIONE AGRARIA N°: 2 COLLINE LITORALE DI ERICE Comuni di: ALCAMO, BUSETO PALIZZOLO, CASTELLAMMARE DEL GOLFO, CUSTONACI, ERICE, VALDERICE, SAN VITO LO CAPO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	39000,00				40000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6000,00				6500,00			
CANNETO	6900,00				7000,00			
FICODINDETO	12500,00				9100,00			
FICODINDETO IRRIGUO	19500,00				17000,00			
FRUTTETO	22000,00				24000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	3500,00				4000,00			
MANDORLETO	8000,00				8200,00			
ORTO	16000,00				20000,00			
ORTO IRRIGUO	31500,00				35000,00			
PASCOLO	4000,00				4200,00			
PASCOLO ARBORATO	4200,00				5000,00			
SEMINATIVO	6200,00				7300,00			
SEMINATIVO ARBORATO	7100,00				8300,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	12200,00				14300,00			

Ufficio del territorio di TRAPANI


 Data: 12/04/2013
 Ora: 10.11.59

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.4 del 05/02/2013

n.- del-

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 COLLINE DEL BELICE E DEL FIUME FREDDO Comuni di: CALATAFIMI SEGESTA, GIBELLINA, PARTANNA, POGGIOREALE, SALAPARUTA, SALEMI, SANTA NINFA, VITA				REGIONE AGRARIA N°: 2 COLLINE LITORALE DI ERICE Comuni di: ALCAMO, BUSETO PALIZZOLO, CASTELLAMMARE DEL GOLFO, CUSTONACI, ERICE, VALDERICE, SAN VITO LO CAPO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SOMMACCHETO	3100,00				3200,00			
SUGHERETO	5500,00				6000,00			
TERRENO DESTINATO A COLTIVAZIONE IN SERRA	42000,00				42000,00			
ULIVETO	26500,00				27500,00			
ULIVETO IRRIGUO	34000,00				33000,00			
VIGNETO A SPALLIERA	27500,00				29000,00			
VIGNETO A SPALLIERA IRRIGUO	33000,00	SI	SI		36000,00	SI	SI	
VIGNETO A TENDONE	38000,00				39000,00			
VIGNETO ALBERELLO	15500,00				17500,00			
VIGNETO ALBERELLO IRRIGUO	18500,00				22000,00			
VIGNETO ULIVETO	22500,00				24000,00			
VIVAIO	85000,00				87000,00			

Ufficio del territorio di TRAPANI


 Data: 12/04/2013
 Ora: 10.11.59

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.4 del 05/02/2013

n.- del-

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 ISOLA DI PANTELLERIA Comuni di: PANTELLERIA				REGIONE AGRARIA N°: 4 PIANURA DI TRAPANI Comuni di: MARSALA, PACECO, TRAPANI, PETROSINO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO					43300,00			
BOSCO CEDUO	13000,00							
BOSCO D'ALTOFUSTO					6500,00			
CANNETO					7000,00			
CAPPERETO	60000,00	SI	SI					
FICODINDIETO	12000,00				9000,00			
FICODINDIETO IRRIGUO					16500,00			
FRUTTETO					27500,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	7000,00				4000,00			
MANDORLETO					8000,00			
ORTO	22000,00				21000,00			
ORTO IRRIGUO	45000,00				37000,00			
PASCOLO	9000,00				5000,00			
PASCOLO ARBORATO					5500,00			
SEMINATIVO	10000,00				9500,00			
SEMINATIVO ARBORATO					9200,00			

 RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE Direzione Territoriale Produzione Palermo	CONTRATTO APPLICATIVO n.9/2017 - A.Q. n.341/2016 del 29/11/2016 Progettazione definitiva delle opere civili ed armamento per il ripristino della linea Palermo - Trapani via Milo
	Espropri Relazione giustificativa
304817_S01_PD_TG - - _14_000_E0007	

Ufficio del territorio di TRAPANI



Data 12/04/2013
Ora: 10.11.59

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.4 del 05/02/2013

n.- del-

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 ISOLA DI PANTELLERIA Comuni di: PANTELLERIA				REGIONE AGRARIA N°: 4 PIANURA DI TRAPANI Comuni di: MARSALA, PACECO, TRAPANI, PETROSINO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO IRRIGUO					21000,00			
TERRENO DESTINATO A COLTIVAZIONE IN SERRA					42000,00			
ULIVETO	40000,00				26500,00			
ULIVETO IRRIGUO					33000,00			
VIGNETO A SPALLIERA	66000,00				33000,00			
VIGNETO A SPALLIERA IRRIGUO					40000,00	SI	SI	
VIGNETO A TENDONE					41000,00			
VIGNETO ALBERELLO	45000,00				22000,00			
VIGNETO ALBERELLO IRRIGUO					25000,00			
VIGNETO ULIVETO					25000,00			
VIVAIO					87000,00			

b) indagine attraverso riviste e siti di settore, agenzie immobiliari per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare e/o espropriare nell'ambito del presente progetto:

- seminativo – val. max €/ha 20.000,00 - val. min €/ha 15.000,00;
- uliveto – val. max €/ha 35.000,00 - val. min €/ha 30.000,00;
- vigneto – val. max €/ha 40.000,00 - val. min €/ha 35.000,00;
- agrumeto – val. max €/ha 45.000,00 - val. min €/ha 40.000,00;
- orto (corte) – val. max €/ha 55.000,00 - val. min €/ha 35.000,00;
- pascolo – val. max €/ha 7.000,00 - val. min €/ha 4.000,00;
- incolto – val. max €/ha 4.000,00 - val. min €/ha 3.500,00;

In relazione a tali attività sono stati quindi adottati dei valori ritenuti congrui in quanto molto vicini ai valori agricoli di mercato in considerazione delle culture effettivamente praticate e delle caratteristiche proprie dei terreni in esame.

a2) Terreni edificabili (D.P.R. n. 327 del 08/6/2001, art. 37).

Con riferimento all'art. 37 del DPR 327/2001 così come modificato dall'art. 2 commi 89 e 90 della legge 24 dicembre 2007 n. 244 (manovra finanziaria per il 2008), il calcolo dell'indennità per terreni edificabili si determina in funzione del valore venale del bene.

 <p>RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE Direzione Territoriale Produzione Palermo</p>	CONTRATTO APPLICATIVO n.9/2017 - A.Q. n.341/2016 del 29/11/2016
304817_S01_PD_TG - - _14_000_E0007	Progettazione definitiva delle opere civili ed armamento per il ripristino della linea Palermo - Trapani via Milo
	Espropri Relazione giustificativa

Pertanto, al fine di stabilire il valore venale del bene sono state eseguite indagine attraverso riviste e siti di settore, agenzie immobiliari per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare e/o espropriare nell'ambito del presente progetto.

a3) Costruzioni legittimamente edificate (D.P.R. n. 327del 08/6/2001, art. 38).

I valori posti a base della stima degli immobili sono stati individuati dalle informazioni disponibili presso l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio, che cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, e confrontati con le informazioni acquisite presso le maggiori agenzie immobiliari operanti sul territorio.

Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, con riferimento all'art. 38 del D.P.R. 327/2001, l'indennità è stata determinata nella misura pari al valore venale del bene desunta dai dati dell'Osservatorio immobiliare calati nella realtà specifica per l'immobile in questione con riferimento al suo stato di conservazione e alla sua collocazione sia geografica sia funzionale.

Qualora la costruzione sia stata realizzata in assenza della concessione edilizia o della autorizzazione paesistica, ovvero in difformità, l'indennità è possibile calcolarla tenendo conto della sola area di sedime in base all'articolo 37 del DPR 8.6.2001, n. 327.

Nel caso in questione questa eventualità è stata trascurata salvo verifiche che si potranno effettuare nelle successive fasi progettuali.

I valori individuati sono stati trattati con coefficienti correttivi che considerano l'effettivo stato ed uso degli edifici oggetto di stima e la presenza di pertinenze di uso esclusivo.

b) Indennità aggiuntiva per cessione volontaria

(Art. 45 c.2 **lettera a)** del T.U. e L. 244/07.

Ai sensi dell'articolo 45 c. 2 del Testo unico sugli espropri così come modificato dall'art. 2, c. 89 della Legge 277/2007, per i terreni edificabili, nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva, l'indennità pari al Valore Venale, è aumentata del 10%.

(Art. 45 c.2 **lettera c)** del T.U. e L. 244/07

Ai sensi dell'articolo 45 c. 2 del Testo unico sugli espropri se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, c. 3.

c) Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc. (Art. 40, c.4 del T.U.)

Il valore è pari a $\frac{3}{4}$ dei precedenti valori a1 e a2.

d) Indennità aggiuntiva per coloni affittuari - (Art. 42 del T.U.)

Il valore è pari a $\frac{1}{4}$ di a1 e a2.

e) Indennità di occupazione di urgenza - (Art. 22 bis)

 <p>RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE Direzione Territoriale Produzione Palermo</p>	<p>CONTRATTO APPLICATIVO n.9/2017 - A.Q. n.341/2016 del 29/11/2016</p> <p>Progettazione definitiva delle opere civili ed armamento per il ripristino della linea Palermo - Trapani via Milo</p>
<p>304817_S01_PD_TG - -_14_000_E0007</p>	<p>Espropri Relazione giustificativa</p>

L'indennità è stata calcolata pari a 1/12 dell'indennità base per un numero di anni pari a 3.

f) Indennità per danni diretti ed indiretti

E' stata applicata una percentuale tra il 10% ÷ 40% della indennità base.

g) Deprezzamenti - (Art. 33 del T.U.)

Il valore adottato è pari a 10% – 60% dell'indennità base.

h) Possibile acquisizione del fondo residuo

Il valore adottato è pari al 5% - 10% dell'indennità base.

4.2 INDENNITA' DI SERVITU'

(Art. 44 del T.U)

Indennità x 50%.

4.3 INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO

(Artt. 49 e 50 del T.U)

Per l'occupazione temporanea si prevede un'indennità pari a 1/12 della indennità base per il numero di anni previsti di occupazione. Il numero di anni è stato ipotizzato pari a 3.

4.4 INDENNITA' DEFINITIVA (art. 21 T.U - COMM. PROVINCIALE ESPROPRI)

a) Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna:

indennità pari a 2/3 dell'indennità di esproprio moltiplicato per 10% - 20%.

b) Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri:

indennità pari a 2/3 dell'indennità di esproprio moltiplicato per 5% - 15%.

4.5 INTERESSI LEGALI

La stima degli interessi può essere posta pari al totale delle indennità per un tasso del 0,3% all'anno per un numero di anni valutato pari a 2.

4.6 SPESE

a) spese per pubblicazioni varie su quotidiani nazionali, locali e su Gazzetta Ufficiale.

L'importo per le spese è stato posto pari a 0.5% della indennità base.

b) spese per registrazione, trascrizione decreti, notifiche, notarili per Atti di Cessione Volontaria.

Tali spese sono determinate in relazione alle tariffe e poste non meno di 15%÷30% dell'indennità base.

 <p>RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE Direzione Territoriale Produzione Palermo</p>	<p>CONTRATTO APPLICATIVO n.9/2017 - A.Q. n.341/2016 del 29/11/2016</p> <p>Progettazione definitiva delle opere civili ed armamento per il ripristino della linea Palermo - Trapani via Milo</p>
<p>304817_S01_PD_TG - -_14_000_E0007</p>	<p>Espropri Relazione giustificativa</p>

5 LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

Ogni tavola di piano particellare è costituita da singoli fogli di mappa catastale.

Tutte le aree oggetto di occupazione/esproprio/asservimento sono opportunamente individuate nelle tavole di piano particellare per mezzo di campiture eseguite mediante apposita retinatura colorata.

Visto che si è scelto di creare per ogni foglio catastale il proprio elenco ditte, non è stato assegnato, ad ogni particella catastale occupata dalle opere in progetto ed appartenente alla stessa ditta catastale, un "Numero di Piano" progressivo che rimanda, per la consultazione dei dati all'Elenco Ditte.

6 LE VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.).

Tali visure sono state eseguite presso il Nuovo Catasto dei Terreni e, ove necessario, presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

Si segnalano alcuni possibili casi particolari :

- particelle non presenti negli archivi del Nuovo Catasto dei Terreni;
- Superfici difformi tra la mappa e la visura catastale.

7 L'ELENCO DITTE

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nelle tabelle dell'Elenco Ditte.

In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- il numero d'ordine della ditta;
- la provincia ed il comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate;
- il dettaglio delle superfici delle aree da occupare/espropriare/asservire;
- indennità.

8 RIEPILOGO DEI COSTI DI ESPROPRIO

TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff	TOT.PARZ.	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO					
a	a1) Aree agricole: art. 40 T.U.	a1) V.A. x superficie		€ 579.205,25	
	a2) Terreni edificabili: art. 37 T.U.	a2) Valore venale		€ 16.986,00	
	a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima		€ 15.600,00	
		Indennità base = a1+a2+a3		€ 611.791,25	
b	Art. 45 T.U. L. 244/07	10%*(a2) + 1/4 Indennità (a1) x 50%		€ 74.099,26	
c	Art. 40 e 4 T.U.	3/4 Indennità (a1) + (a2 = V.A. x Sup) x 3/4		€ 434.403,94	
d	Art. 42 T.U.	1/4 Indennità (a1) + (a2 = V.A. x Sup) x 1/4		€ 144.801,31	
e	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max. 3 anni)	1/12 Indennità base (a1+a2) x N (3 anni)	0,250	€ 149.047,81	
f	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,150	€ 91.768,69	
g	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,150	€ 91.768,69	
h	Possibili acquisizione fondo residuo	5- 10% Indennità base (a1+a2)	0,100	€ 59.619,13	
		TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO		€ 1.657.300,07	
2. INDENNITA' di SERVITU'					
a	Art. 44 T.U.			€ 5.105,75	
3. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
a	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	1/12 x Indennità base x T (3 anni)		€ -	
4. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U.					
a	Tema dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,150	€ 165.730,01	
b	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,100	€ 110.486,67	
		TOTALE INDENNITA'		€ 1.938.622,50	
5. INTERESSI					
a	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (0,3% x 2)	0,006	€ 23.263,47	
6. SPESE					
a	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0,05	0,050	€ 30.589,56	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti - Notai per Atti Cessione Volontaria	15-30% Indennità di esproprio più indennità della Tema	0,150	€ 273.454,51	
		TOTALE INTERESSI E SPESE		€ 327.307,54	
		TOTALE GENERALE ESPROPRI		€ 2.265.930,04	
		TOTALE ARROTONDATO		€ 2.270.000,00	