

AUTOSTRADA (A12) : ROMA - CIVITAVECCHIA

TRATTO: CERVETERI - TORRIMPIETRA

POTENZIAMENTO FUNZIONALE TRATTO CERVETERI - TORRIMPIETRA

PROGETTO DEFINITIVO

ESPROPRI

RELAZIONE ESPROPRI E STIMA DELLE INDENNITA'

IL PROGETTISTA SPECIALISTICO

P.I.E. Fabio Cerchiarì
O.P.I. Como N. 1167

RESPONSABILE ESPROPRI

IL RESPONSABILE INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE

Ing. Danilo D'Alessandro
Ord. Ingg. L'Aquila N. 1503

IL DIRETTORE TECNICO

Ing. Orlando Mazza
Ord. Ingg. Pavia N. 1496

RESPONSABILE PROGETTAZIONE
NUOVE OPERE AUTOSTRADALI

CODICE IDENTIFICATIVO											ORDINATORE
RIFERIMENTO PROGETTO			RIFERIMENTO DIRETTORIO				RIFERIMENTO ELABORATO				
Codice Commessa	Lotto, Sub-Prog. Cod. Appalto	Fase	Capitolo	Paragrafo	W B S	Parte d'opera	Tip.	Disciplina	Progressivo	Rev.	
111206	LL00	PD	SD	ESP	00000	00000	R	ESC	0001	- 0	SCALA -

 gruppo Atlantia	PROJECT MANAGER:				SUPPORTO SPECIALISTICO:				REVISIONE	
									n.	data
									0	LUGLIO 2018
									1	-
									2	-
REDATTO:		-		VERIFICATO:				3	-	
								4	-	

	VISTO DEL COMMITTENTE  IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO ING. M. TORRESI	VISTO DEL CONCEDENTE  Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti <small>DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, GLI AFFARI GENERALI ED IL PERSONALE STRUTTURA DI VIGILANZA SULLE CONCESSIONARIE AUTOSTRADALI</small>
--	---	--

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEI PARAMETRI TECNICI E DEI CRITERI ESTIMATIVI ADOSSATI PER LA STIMA DEI COSTI DELLE ESPROPRIAZIONI

GENERALITÀ ED ATTIVITÀ SVOLTA:

Il presente progetto definitivo prevede il potenziamento funzionale del Tratto – Cerveteri - Torrioni pietra dell'Autostrada A12 Roma– Civitavecchia,

L'intervento insiste nei territori ricadente dei Comuni di Cerveteri, Ladispoli (comprensivo catastalmente inserito nel Comune di Cerveteri) e Fiumicino.

Rispetto alla cartografia urbanistica il tracciato in progetto si sviluppa su aree non edificabili (agricole) zona Rurale R1 per il comune di Cerveteri, e Zona E1 (Zone Agricole in Territorio Insediato) per il comune di Fiumicino.

Dai sopralluoghi eseguiti è emerso che nella sua totalità le aree soggette ad espropriazione sono a seminativo e seminativo irriguo.

L'attività svolta, di cui alla presente relazione, è mirata alla definizione delle aree da assoggettare ad esproprio, asservimento o ad occupazione temporanea per la cantierizzazione dei lavori, al calcolo delle relative superfici ed alla previsione dei costi necessari per poter procedere all'acquisizione in via ablativa dei beni immobili di proprietà pubblica o privata.

La determinazione delle aree da espropriare è composta dai seguenti elaborati progettuali:

- Piano Particellare;
- Elenco Ditte.

Tali elaborati vengono redatti ai fini della dichiarazione di pubblica utilità.

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIAZIONE

Come sopra citato il piano particellare di espropriazione è composto di una parte grafica, e di una descrittiva (elenco ditte da espropriare) e della stima dei costi delle espropriazioni.

PARTE GRAFICA

1. LE MAPPE CATASTALI

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 Roma in formato digitale.

Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità in layer precostituiti nel file prototipo denominati con prefisso "CXF_".

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 la cartografia progettuale sulle mappe catastali in modo da ottenere la sovrapposizione tra le due cartografie.

3. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

3.1. LA SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE

Il piano particellare è stato redatto secondo i seguenti titoli di occupazione:

- aree da doversi espropriare per sede autostrada;
- aree da doversi occupare temporaneamente;
- aree da doversi asservire per servitù di passo.

I contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nelle tavole di piano particellare opportunamente georeferiti.

Tutte le aree da doversi occupare sono opportunamente individuate nella tavola di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata.

3.2. LA NUMERAZIONE DELLE PARTICELLE DEL PIANO PARTICELLARE

Al fine di permettere una agevole consultazione dei dati relativi alle occupazioni è stato assegnato, ad ogni particella catastale occupata ed appartenente alla stessa ditta catastale, un "Numero di Piano" progressivo che rimanda, per la consultazione dei dati, agli elenchi ditte per ogni comune o sezione interessata.

3.3. I CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE

I contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nelle tavole di piano particellare opportunamente georeferiti secondo le indicazioni precedenti.

La determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella è avvenuta, pertanto, sia sulla base del tipo di opera indicato nel progetto (ampliamento autostradale, servitù, occupazioni temporanee ecc.) sia sulla base del proprietario della particella considerata (privato, ente territoriale, demanio ecc.).

Nelle tavole di piano particellare è stata predisposta adeguata legenda dove vengono riportati i colori utilizzati per la formazione delle tavole.

PARTE DESCRITTIVA

4. 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.).

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

5. 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;
- il numero di piano associato nelle tavole grafiche di piano particellare;
- la provincia ed il comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate (intestatario, dati censuari);
- il dettaglio delle superfici delle aree da doversi occupare (per sede autostrada, servitù, occupazioni temporanee ed ecc.).

COSTI DELLE ESPROPRIAZIONI

6. 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 (abrogazione art. 37 dpr 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 Giugno 2011 (Dichiarazione di Incostituzionalità dei Valori Agricoli Medi - G.U. I^a s.s. n. 26 del 15.06.2011)
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 388 del 22.12.2012 (Dichiarazione di Incostituzionalità del art 37 comma 7 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).

7. IL CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE

7.1. GENERALITÀ

Sulla base della classificazione, risultante dagli elaborati progettuali, come fino adesso descritti ed inoltre:

- determinate le superfici complessive da espropriare;
- identificate le destinazioni dei beni immobili da espropriare, nonché le relative colture in atto, con sopralluoghi sui siti interessati;

- effettuate le indagini relative alle destinazioni urbanistiche e determinato il valore riferito alla specifica attribuzione di aree non edificabili, edificate ed edificabili,

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, valutando anche gli aspetti fiscali e tributari ed in particolare:

1. per i terreni non edificabili in base agli articoli 40 comma 1, 42 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., ai sensi della sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 Giugno 2011 ;
2. per i terreni espropriati parzialmente anche in base all'art. 33 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
3. per i terreni edificabili o edificati in base agli art 38 e 39 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., ai sensi della sentenza della Corte Costituzionale n. 388 del 10 Giugno 2011 ;
4. per i terreni da asservire in base all'art. 44 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
5. per l'occupazione temporanea preordinata all'espropriazione e non, in base agli art. 49 e 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

7.2. ESPROPRIO DELLE AREE NON EDIFICABILI – AGRICOLE

Con la sentenza n. 181 del giugno 2011 la Corte Costituzionale ha dichiarato costituzionalmente illegittimo il criterio indennitario basato sul valore agricolo medio in quanto esso prescinde dall'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene.

Il dispositivo in particolare ha dichiarato incostituzionale i commi 2 e 3 dell'art 40 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. .

E' stato, invece fatto salvo il comma 1 del sempre art. 40 il quale con riguardo alle aree effettivamente coltivate, prevede che l'indennizzo debba essere determinato tenendo conto delle colture praticate effettivamente sul fondo e del valore dei manufatti legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

Pertanto vengono determinate le indennità secondo l'insegnamento della Corte Costituzionale in attesa che venga riempito il vuoto normativo dopo la sopra citata abrogazione.

7.3. INDENNITÀ AGGIUNTIVE PER PROPRIETARI COLTIVATORI DIRETTI E PER AFFITTUARI

Il Testo unico sulle espropriazioni all'art 40 comma 1 prevede per il coltivatore diretto il riconoscimento di una indennità aggiuntiva definita assumendo come base per il calcolo della stessa indennità i valori stabiliti dalle "Tabelle" che fissano annualmente i "Valori Agricoli Medi", formati dalle Commissioni istituite dalle Regioni, per ogni Provincia, presso i rispettivi Uffici Tecnici Erariali.

Così come a tutti coloro che risultano conduttori di fatto di un fondo agricolo, che tra essi e il proprietario sia esistente un rapporto giuridico di affitto agrario, spetta ai sensi dell'art 42 del D.P.R. 327/2001 sempre una indennità aggiuntiva determinata assumendo come base di calcolo il Valore Agricolo Medio.

Tenendo conto della diffusione delle figure professionali aventi diritto alle indennità aggiuntive, tutte le aree sono state considerate coltivate da soggetti aventi diritto all'indennità aggiuntiva.

7.4. SERVITÙ

Per quanto riguarda le indennità di asservimento che remunera l'imposizione di una servitù conseguente alla realizzazione dell'opera essa va in percentuale commisurata non al valore venale del bene, bensì all'indennità di esproprio, in quanto come la giurisprudenza ha insegnato si corre il rischio aberrante di pagare di più l'acquisto di un diritto reale parziale su una cosa altrui rispetto all'acquisto della proprietà piena.

Pertanto l'indennità di asservimento viene commisurata ad una percentuale dell'indennità di espropriazione, calcolata prendendo in esame i valori venali delle aree non edificabili.

7.5. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE

L'occupazione temporanea preordinata all'esproprio è stata reintrodotta sia nella procedura ordinaria che in quella accelerata con il D.Lgs. 302/2002.

Gli articoli 22 e 22 bis testo unico espropri prevedono le "procedure accelerate" in materia di espropriazione per pubblica utilità, procedure caratterizzate dal requisito dell'urgenza che non permette di seguire l'articolato iter ordinario previsto dall'articolo 20 dello stesso testo unico.

In particolare l'art. 22 bis (inserito dall'art. 1 del D.LGS. 27 dicembre 2002, n. 302) disciplina l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione.

L'indennità di occupazione è pari, per ogni anno, ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area; per ogni mese o frazione di mese, è pari ad un dodicesimo dell'indennità annua di occupazione.

Al proprietario per il periodo che va dalla data di immissione in possesso a quella di corresponsione dell'indennità viene liquidata un'indennità aggiuntiva sopra citata sostitutiva del mancato reddito fondiario del terreno.

7.6. INDENNITÀ AGGIUNTIVA AI SENSI DELL'ART. 33 DEL D.P.R. 327/2001

L'espropriazione può riguardare un bene intero o una porzione di un bene. Nel primo caso si parla di espropriazione totale, nel secondo caso di espropriazione parziale.

Nel caso della espropriazione parziale il pregiudizio arrecato alla proprietà dalla realizzazione dell'opera pubblica non può essere circoscritto ad un valore economico strettamente commisurato alla porzione espropriata, ma può anche derivare dal deprezzamento della porzione non espropriata o dal deprezzamento di un bene limitrofo al bene espropriato.

Come previsto dall'art. 33 del T.U. nel caso di espropriazione parziale, l'indennità di espropriazione deve tenere conto non solo del valore della parte ablata in quanto lo stesso valore non corrisponde ad un adeguato ristoro per il proprietario.

Pertanto nel quadro economico degli espropri è stato tenuto conto dei danni arrecati ai fondi residui dovuti alla frammentazione dell'unità, la sua sconfigurazione e la possibile alterazione del piano campagna.

7.7. INDENNITÀ PER CONVENZIONI ONEROSE

L'acquisizione delle aree già di proprietà di enti pubblici avverrà nell'ambito di una cessione mediante atto notarile laddove ciò risulterà possibile, ovvero di un convenzionamento per tutte le aree non cedibili (aree demaniali, strade esistenti ecc.). L'acquisizione di tali aree

potrebbe causare maggiori costi di esproprio e quindi si assume che tali costi rappresentino complessivamente il 5% del valore di esproprio delle aree agricole.

7.8. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI CANTIERE

L'esecuzione dei lavori chiede l'utilizzo di superfici di proprietà privata per le viabilità e lo stoccaggio di materiali. Infatti il progetto contiene l'elenco delle superfici da occupare temporaneamente strettamente funzionali e preventivabili con certezza al fine di consentire il cantieraggio dell'opera, senza però sostituirsi all'Appaltatore nel reperimento di aree strumentali all'organizzazione del lavoro.

I proprietari di dette aree subiscono con la dichiarazione di pubblica utilità, seppur anche se non un esproprio, comunque una compressione temporanea della loro facoltà di godimento sul bene.

Il Testo Unico sulle Espropriazioni ha disciplinato espressamente l'occupazione temporanea di aree da non espropriare, ma necessarie alla corretta esecuzione dei lavori.

Come per indennità preordinata all'espropriazione l'indennità di occupazione temporanea di cantiere è pari, per ogni anno, ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area; per ogni mese o frazione di mese, è pari ad un dodicesimo dell'indennità annua di occupazione.

7.9. INDENNITÀ AI SENSI DELL'ART 21 DEL D.P.R. 327/2001

Qualora nei 20 giorni successivi alla notifica dell'indennità di espropriazione, il proprietario comunica la volontà di avvalersi, per la determinazione dell'indennità, della procedura civilistica (art.21, commi 2-14), l'Autorità Espropriante nomina due tecnici (fra cui quello già designato dal proprietario) che debbono, redigere una relazione di stima del bene unitamente al terzo Tecnico nominato dal Presidente del Tribunale Civile (su istanza di chi ne abbia interesse). Detta relazione, in caso di dissenso di uno dei tecnici, sarà adottata a maggioranza.

Le stime di cui alla Commissione dei Tecnici potrebbe causare maggiori costi di esproprio e quindi si è assunto che tali costi rappresentino complessivamente il 5% di 2/3 del valore di esproprio delle aree agricole.

7.10. INDENNITÀ DEFINITIVA A SEGUITO DI STIMA DELLA CPE

Il testo unico sulle espropriazioni prevede che competente, oltre alla Commissione di cui all'art 21 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., ad emettere la determinazione della indennità definitiva è la Commissione Provinciale delle Espropriazioni.

Anche in questo caso le stime della CPE potrebbe causare maggiori costi di esproprio e quindi si è assunto che tali costi rappresentino complessivamente il 5% di 1/3 del valore di esproprio delle aree agricole.

7.11. ALTRI INDENNIZZI

Manufatti in genere

Per i manufatti in genere diversi dai fabbricati rurali insistenti nelle aree non edificabili, come recinzioni, alberi, pozzi ed ecc., compromessi dalla realizzazione dell'opera pubblica, viene

considerato in generale il danno cagionato al proprietario, con il possibile costo di ricostruzione al netto del deprezzamento relativo alla stato e alla vetustà

7.12. IMPOSTE

Sono stati conteggiati i costi relativi all'applicazione delle imposte indirette conseguenti all'acquisizione dei terreni oggetto di occupazione sia mediante decreto di esproprio sia attraverso contratti di cessione volontaria con le seguenti aliquote:

Legge 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) e Legge 11 dicembre 2016 n. 232 (Legge di Bilancio 2017)

1. Imposta di registro	15%
2. Imposta ipotecaria	50 Euro a ditta catastale
3. imposta catastale	50 Euro a ditta catastale
4. Imposta registro su indennizzi e occupazioni temporanea	3%
5. Atti di quietanza	0,5%

Se le imposte da riconoscere sono inferiori a 1.000,00 Euro comunque le imposte da versare corrispondono all'importo appena citato.

7.13. SPESE AMMINISTRATIVE

Sono state considerate inoltre le spese necessarie per l'acquisizione delle aree consistenti in spese tecniche per le procedure espropriative, i frazionamenti, le eventuali spese notarili per la stipula dei rogiti di compravendita, bolli, diritti di segreteria e tasse erariali in genere ed ecc.. Queste spese sono state forfaitariamente stimate nella misura del 1% degli importi delle indennità comprese le maggiorazioni.

RIEPILOGO DEI COSTI DELLE ESPROPRIAZIONE:

Quadro riepilogativo delle superfici interessate da occupazioni permanenti/Temporanee e relativi calcoli delle stima delle Indennità d'espropriazione:

INTERVENTO	N. PRAT.	OCC. PER.	OCC. TEM.	SERVITÙ	SUP. TOT.
COMUNE DI CERVETERI	13	3056	1866	0	4922
COMUNE DI FIUMICINO	6	2409	1222	263	3894
SOMMANO	19	5465	3088	263	8816

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef.	TOT.PARZ.	TOTALE
INDENNITA' DI ESPROPRIO - A12 - Potenziamento Funzionale - Riepilogo Generale Espropri						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 T.U.	a1) VA = V.A. da qualità accertata x superficie Es. : a1 = V.A. x Superficie		€ 46.129,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è 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 = V.V. x Superficie Edificabile	-	€ -	
		a3) Terreni standard	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie standard o edificabile in fascia di rispetto	-	€ -	
		a3) Fabbricati e manufatti in genere:	a3) Stima		€ -	
		Indennità base a) = a1+a2+a3			€ 46.129,00	
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, per coloni affittuari ed ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* = (V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note) Es. a2: () X €mq.	-	€ 30.456,70	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 3 anni)	1/12 Indennità base x N anni 3	0,250	€ 11.532,25	
f	Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima danni diretti	-	€ -	
g	Deprezamenti	Art. 33 T.U.	Stima	0,300	€ 13.838,70	
h	Possibili servitù		Es. : V.A. x Superficie	0,700	€ 1.656,90	
i	Possibili convenzioni onerose		Stima	0,100	€ 2.306,45	
l	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,100	€ -	
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO					€	105.920,00
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	1/12 x Indennità base x T (3 anni)	0,250	€ 4.321,00	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0,067	€ 7.061,33	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	1/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0,017	€ 1.765,33	
TOTALE INDENNITA'					€	119.067,67
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	€ -	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.10 % e comunque non inferiore a €40.000,00	Formula	€ -	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	Imposte fiscali sul trasferimento degli immobili che decorrono dal primo gennaio 2014. D.L. n.104 /2013 (noto come "Decreto Istruzione") e il D.Lgs. 23/2011 ("Decreto sul Federalismo Fiscale").	15% 9% 3%	€ 11.956,99	
c	Spese amministrative		Spese amministrative sul totale delle indennità di esproprio	1% * 1.	€ 1.190,68	
TOTALE INTERESSI E SPESE					€	13.147,67
TOTALE GENERALE ESPROPRI					€	132.215,33
TOTALE GENERALE ESPROPRI					€	132.215,33
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)" (2/3 Ind. di Esp)			0,010	706,13	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)			0,020	1.412,27	
N.B.:	La previsione di IVA relativa agli Espropri per aree edificabili è stata regolata con la nota n. CDG-0023084-P del 13/02/2008					
N.B.:	a2* in alternativa: Sup. edificabile x(VAM + Rappresentativo come da Elenco Ditte)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo come da Elenco Ditte)					

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef.	TOT.PARZ.	TOTALE
I. INDENNITA' DI ESPROPRIO - A12 - Potenziamento Funzionale - Comune di CERVETERI/LADISPOLI (Provincia di Roma)						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 T.U.	a1) VA = Terreni non edificabili: Zona Rurale R1 (Seminativo) Es. : a1 = V.A.x Superficie mq. 3056	8,000	€ 24.448,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è 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 = V.V. x Superficie Edificabile mq	-	€ -	
		a3) Terreni standard	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x superficie non edificabile standard mq	-	€ -	
		a3) Fabbricati e manufatti in genere:	a3) Stima	-	€ -	
		Indennità base a) = a1+a2+a3				€ 24.448,00
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, per coloni affittuari ed ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* = (V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note) Es. a2: () X €mq.	5,000	€ 15.280,00	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 3 anni)	1/12 Indennità base x N anni 3	0,250	€ 6.112,00	
f	Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima danni diretti	-		
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stima	0,300	€ 7.334,40	
h	Possibili servitù		Es. : V.A. x Superficie mq	0,700	€ -	
i	Possibili convenzioni onerose		Stima	0,050	€ 1.222,40	
l	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,100	€ -	
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO					€	54.396,80
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	1/12 x Indennità base x T (2 anni)	0,167	€ 2.488,00	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0,067	€ 3.626,45	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	1/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0,017	€ 906,61	
TOTALE INDENNITA'					€	61.417,87
4. INTERESSI						
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce I x tasso legale corrente (1,5% x 2)	-	€ -	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Spese Effettive	-	€ -	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	Imposte fiscali sul trasferimento degli immobili che decorrono dal primo gennaio 2014. D.L. n.104 /2013 (noto come "Decreto Istruzione") e il D.Lgs. 23/2011 ("Decreto sul Federalismo Fiscale").	15% 9% 3%	€ 6.163,72	
c	Spese amministrative		Spese amministrative sul totale delle indennità di esproprio	1% * 1.	€ 614,18	
TOTALE INTERESSI E SPESE					€	6.777,90
TOTALE GENERALE ESPROPRI					€	68.195,77
TOTALE GENERALE ESPROPRI + Altro					€	68.195,77
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)" (2/3 Ind. di Esp)			0,010	362,65	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)			0,020	725,29	
N.B.:	La previsione di IVA relativa agli Espropri per aree edificabili è stata regolata con la nota n. CDG-0023084-P del 13/02/2008					
N.B.:	a2* in alternativa: Sup. edificabile x(VAM + Rappresentativo come da Elenco Ditte)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo come da Elenco Ditte)					

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef.	TOT.PARZ.	TOTALE
2. INDENNITA' DI ESPROPRIO - A12 - Potenziamento Funzionale - Comune di FIUMICINO (Provincia di Roma)						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 T.U.	a1) VA = Terreni non edificabili: Zona E1 (Seminativo Irriguo) Es. : a1 = V.A. x Superficie mq 2409	9,000	€ 21.681,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è 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 = V.V. x Superficie Edificabile mq	-	€ -	
		a3) Terreni standard	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x superficie non edificabile standard mq	-	€ -	
		a3) Fabbricati e manufatti in genere:	a3) Stima	-		
		Indennità base a) = a1+a2+a3		-	€ 21.681,00	
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, per coloni affittuari ed ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1 = (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* = (V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note) Es. a2: () X €/mq.	6,300	€ 15.176,70	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 3 anni)	1/12 Indennità base x N anni 3	0,250	€ 5.420,25	
f	Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima danni diretti	stima	€ -	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stima	0,300	€ 6.504,30	
h	Possibili servitù		Es. : V.A. x Superficie mq 263	0,700	€ 1.656,90	
i	Possibili convenzioni onerose		Stima	0,050	€ 1.084,05	
l	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,100	€ -	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	€ 51.523,20
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	1/12 x Indennità base x T (2 anni)	0,167	€ 1.833,00	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0,067	€ 3.434,88	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	1/3 Indennità di esproprio x 5-10%	0,017	€ 858,72	
					TOTALE INDENNITA'	€ 57.649,80
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)	-	€ -	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.10 % e comunque non inferiore a €40.000,00	-	€ -	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	Imposte fiscali sul trasferimento degli immobili che decorrono dal primo gennaio 2014. D.L. n.104 /2013 (noto come "Decreto Istruzione") e il D.Lgs. 23/2011 ("Decreto sul Federalismo Fiscale").	15% 9% 3%	€ 5.793,27	
c	Spese amministrative		Spese amministrative sul totale delle indennità di esproprio	1% * 1.	€ 576,50	
					TOTALE INTERESSI E SPESE	€ 6.369,77
					TOTALE GENERALE ESPROPRI	€ 64.019,57
					TOTALE GENERALE ESPROPRI + Altro	€ 64.019,57
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)"(2/3 Ind. di Esp)			0,010	343,49	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)			0,020	686,98	
N.B.:	La previsione di IVA relativa agli Espropri per aree edificabili è stata regolata con la nota n. CDG-0023084-P del 13/02/2008					
N.B.:	a2* in alternativa: Sup. edificabile x(VAM + Rappresentativo come da Elenco Ditte)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo come da Elenco Ditte)					