

**ITINERARIO INTERNAZIONALE E78
S.G.C. GROSSETO - FANO
ADEGUAMENTO A 4 CORSIE
NEL TRATTO GROSSETO - SIENA (S.S. 223 "DI PAGANICO")
DAL KM 41+600 AL KM 53+400 - LOTTO 9**

PROGETTO ESECUTIVO

COD. **FI2**

PROGETTAZIONE: ATI SINTAGMA - GDG - ICARIA

IL RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE:

Dott. Ing. Nando Granieri
Ordine degli Ingegneri della Prov. di Perugia n° A351

IL PROGETTISTA:

Dott. Ing. Vladimiro Rotisciani
Ordine degli Ingegneri della Prov. di Terni n° A376

IL GEOLOGO:

Dott. Geol. Giorgio Cerquiglini
Ordine dei Geologi della Regione Umbria n°108

IL R.U.P.

Dott. Ing.
Antonio Scalamandrè

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Filippo Pambianco
Ordine degli Ingegneri della Prov. di Perugia n° A1373

PROTOCOLLO

DATA

IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

MANDATARIA:

MANDANTI:



Dott. Ing. N. Granieri	Dott. Ing. D. Carlucci	Dott. Ing. V. Rotisciani
Dott. Arch. N. Kamenicky	Dott. Ing. S. Sacconi	Dott. Ing. F. Macchioni
Dott. Ing. V. Truffini	Dott. Ing. A. Rea	Geom. C. Vischini
Dott. Arch. A. Bracchini	Dott. Ing. V. De Gori	Dott. Ing. V. Piunno
Dott. Ing. F. Durastanti	Dott. Ing. C. Consorti	Dott. Ing. G. Pulli
Dott. Ing. E. Bartolucci	Geom. F. Dominici	Geom. C. Sugaroni
Dott. Geol. G. Cerquiglini		
Geom. S. Scopetta		
Dott. Ing. L. Sbrenna		
Dott. Ing. E. Sellari		
Dott. Ing. L. Dinelli		
Dott. Ing. L. Nani		
Dott. Ing. F. Pambianco		
Dott. Agr. F. Berti Nulli		



ESPROPRI

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

CODICE PROGETTO			NOME FILE	REVISIONE	SCALA:
PROGETTO	LIV. PROG.	N. PROG.	T00-ES00-ESP-RE01		
DPFI12	E	1801	CODICE ELAB. T00ES00ESP RE01	A	-
A	Emissione		28/02/2020	C.Zappitelli	F.Macchioni
REV.	DESCRIZIONE		DATA	REDATTO	VERIFICATO
					APPROVATO

INDICE

1. DESCRIZIONE PROGETTO.....	2
2. DESCRIZIONE DELLE AREE	4
2.1 CARATTERISTICA E CONSISTENZA.....	4
2.2 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE.....	4
2.3 OCCUPAZIONE PERMANENTE	4
2.4 OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....	6
2.5 FASCE DI RISPETTO	6
3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO	7
3.1 AREE AGRICOLE.....	7
3.2 AREE EDIFICABILI.....	8
4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO	9
4.1 AREE AGRICOLE.....	9
4.2 AREE EDIFICABILI.....	9
4.3 AREE ESTERNE ED INTERNE AI CENTRI EDIFICATI.....	9
4.4 FABBRICATI.....	9
5. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....	12
6. RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE	13
7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	15

1. DESCRIZIONE PROGETTO

La presente relazione descrive i criteri generali per la redazione del progetto espropri dell'intervento di adeguamento e messa in sicurezza della strada E78 del lotto 9, compreso tra il km 41+600 al km 53+400.

L'intervento oggetto della presente prevede l'adeguamento a 4 corsie del tratto Grosseto-Siena (S.S. 223 “di Paganico”) si estende per circa 11,8 km all'interno dei Comuni Monticiano, Murlo e Sovicille in provincia di Siena regione Toscana.

Lo stesso andrà a completare l'opera di ampliamento della viabilità S.S. 223 esistente, già realizzato nei tratti confinanti a sud e a nord.

Riallacciandosi al lotto precedente, il tracciato ha inizio in corrispondenza dell'attraversamento del fiume Ornate, che avviene mediante un viadotto in acciaio-calcestruzzo a tre campate (50-85-50) di lunghezza complessiva di 185 m.

Superato il fiume, l'asse si sviluppa lungo il corridoio già individuato dalla viabilità esistente. Dalla progr. 43+200 alla progr. 43+400 circa, il tracciato si avvicina ad una delle anse del fiume Merse, e la pendenza elevata del terreno rende necessaria la realizzazione di una lunga opera di sostegno lato destro per contenere il rilevato ed evitare ogni possibile interferenza con il fiume.

Al km 43+985 circa è presente il primo di quattro cavalcavia di progetto, ideato allo scopo di permettere l'attraversamento di una viabilità secondaria esistente, la quale proseguendo si assesta poi sul lato destro del tracciato.

Dopo un nuovo progressivo affiancamento dell'asse al fiume Merse, alla progressiva 44+540 circa si sviluppa lo svincolo del Picchetto, caratterizzato da una rotatoria lato est ed una lato ovest del tracciato, le quali fungono da elemento di raccordo fra le rampe provenienti dell'asse principale e la rete locale di viabilità. La connettività fra i due versanti del tracciato viene garantita mediante un sottovia che collega le due rotatorie.

Alla progr. 45+180 il tracciato si incrocia interseca quindi il percorso del fiume Merse, il quale attraversamento viene gestito attraverso la realizzazione di un viadotto in acciaio-calcestruzzo a quattro campate (30-40-60-45) di lunghezza complessiva di 175 m.

Subito dopo l'opera ha inizio la tratta del progetto caratterizzata dalla presenza di risaie ambo i lati (dalla progr. 45+800 alla progr. 47+240), la cui suddivisione ed organizzazione idraulica viene mantenuta grazie al rilevato stradale stesso ed all'introduzione di alcuni argini.

Al km 48+480, dopo avere garantito l'accesso all'area di servizio esistente situata sul versante est del tracciato, sullo stesso lato si sviluppa una delle viabilità complanari di progetto, che segue il tracciato per quasi un 1,5 km.

All'interno della zona delle risaie, alla progr. 47+010, si sviluppa quindi lo svincolo Fontazzi, caratterizzato da un'unica rotatoria lato est e da un sottovia attraverso il quale le rampe del lato ovest sono connesse alle viabilità sul lato opposto. Dalla suddetta rotatoria sfocia una viabilità

secondaria che dal lato destro, si porta poi sul sinistro mediante un sottovia situato alla progr. 48+510.

Il tracciato inizia quindi a innalzarsi, seguendo il terreno esistente ed attraversando un'ampia zona boschiva, fino a raggiungere la sua massima quota in prossimità della progr. 49+026; esso poi discende nella piana situata più a nord, nella quale è prevista la realizzazione di due nuovi cavalcavia, il primo alla progr. 50+863, e l'altro alla progr. 52+111. Il secondo in particolare permette la connessione della località Bagnaia con la rete stradale esistente situata sul lato ovest del tracciato.

A partire da questo punto, su entrambi i lati dell'asse principale si attestano due complanari, che rimangono in affiancamento fino alla progr. 53+280 circa, ove è situato lo Svincolo Ponticini. Esso, come quello del Picchetto, è caratterizzato da due rotatorie collocate su ambi i versanti del tracciato, che fungono da elemento di raccordo fra le rampe provenienti dell'asse principale e la rete locale di viabilità. La connettività fra i due versanti del tracciato viene garantita mediante l'ultimo cavalcavia alla progr 53+126.

L'intervento termina alla progr. 53+400, fatta eccezione per un breve tratto di ricucitura che lo ricollega al lotto successivo.

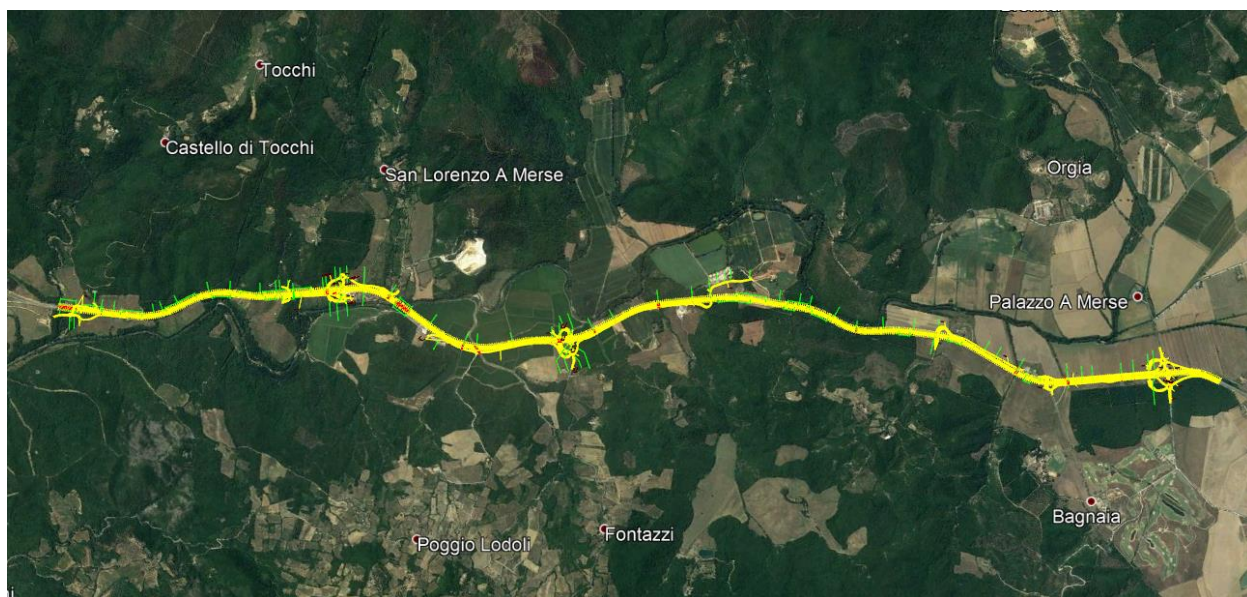


Figura 1.1 - Inquadramento dell'opera.

Il tempo complessivo per l'esecuzione dei lavori viene stabilito in 1095 giorni comprensivi dei tempi per andamento stagionale sfavorevole.

2. DESCRIZIONE DELLE AREE

2.1 CARATTERISTICA E CONSISTENZA

Il Piano di Esproprio comprende le aree direttamente interessate dai lavori di adeguamento stradale nonché le aree individuate quali siti per la sistemazione del materiale di risulta proveniente dagli scavi e le aree di cantiere.

I comuni interessati dal progetto sono:

- Monticiano;
- Murlo;
- Sovicille.

L'area è caratterizzata da zone agricole, che possono considerarsi a prevalenza di colture seminativo e risaie, mentre alcune risultano parzialmente edificate e/o edificabili e sono ubicate a ridosso delle varie arterie che vengono intersecate dalla nuova viabilità. In tali aree sono presenti diverse tipologie di fabbricati per lo più a destinazione civile abitativa con relative unità annesse quali garage, magazzini e edifici per ricovero attrezzi agricoli e non.

Dal punto di vista morfologico, il territorio interessato è di tipo pianeggiante e basso collinare. Durante i sopralluoghi effettuati, è stata riscontrata, sulle aree interessate dal progetto, anche la presenza di manufatti in legno e muratura non censiti all'Agenzia del Territorio. Per tali edifici è stato previsto un indennizzo pari al loro valore di mercato in loco.

L'estensione delle aree coinvolte è pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa mq 920445;
- Aree da occupare in via temporanea pari a circa mq 92940;

2.2 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE

La determinazione delle linee di esproprio è stata fatta in maniera tale da comprendere tutte le aree necessarie per la realizzazione dei lavori, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale, cercando di limitare la formazione di particelle intercluse o piccole rimanenze.

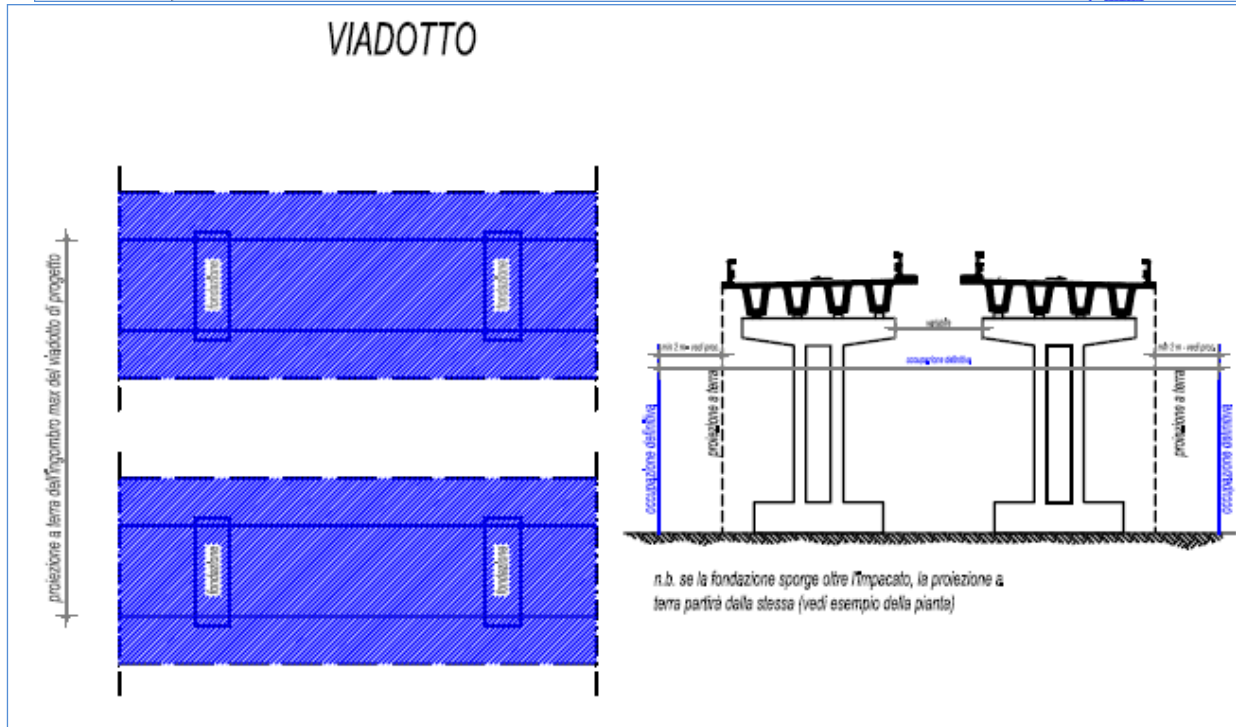
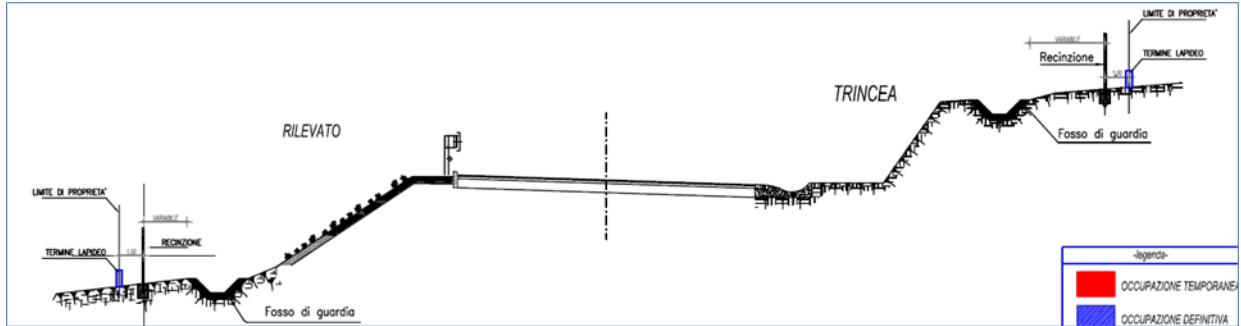
Le aree interessate dall'intervento sono determinate in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione delle opere di progetto, aree oggetto di occupazione temporanea definite da: aree cantieri e relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi a depositi provvisori di materiali di risulta etc..

2.3 OCCUPAZIONE PERMANENTE

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri:

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

- Tratti a piano campagna/trincea/rilevato: maggiorazione dei massimi ingombri delle sezioni di progetto di quanto necessario per l'apposizione di eventuali recinzioni secondo le previsioni progettuali (vedi schema) e di ulteriori mt. 1.00 oltre la recinzione stessa.



- In trincea, il ciglio scarpata (ampliata di quanto necessario per le opere annesse*);
- In rilevato, il piede dello stesso (ampliata di quanto necessario per le opere annesse*);

*dove per le opere annesse si intende la determinazione degli ingombri di esproprio sulla base delle indicazioni progettuali riguardo gli effettivi ingombri delle stesse con le maggiorazioni minime per la loro manutenzione.

- Nelle situazioni normali di rilevato e trincea la fascia di esproprio è pari a ml. 4,50 a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fosso di guardia;

- Per i viadotti, la proiezione a terra sarà di min. 4 mt, mentre per le opere d'arte superiori a 20 mt di altezza la fascia di ingombro sarà determinata secondo il rapporto di un metro di larghezza per ogni 10 metri di altezza;
- Per le piste di cantiere di cui viene previsto il mantenimento in esercizio come viabilità poderale o di manutenzione la fascia di esproprio è pari a 1 m a destra e sinistra dal ciglio.

2.4 OCCUPAZIONE TEMPORANEA

L'occupazione temporanea è stata prevista per le aree di cantiere ed in tutti i casi in cui l'esecuzione dei lavori a regola d'arte rende necessario l'utilizzo di spazi per deviazioni provvisorie della viabilità esistente e spazi di manovra oltre a quanto previsto per l'esproprio (art. 49 del DPR 3271/2001 e s.m.i).

In questa sede si assumono valori di franco laterale per la realizzazione di piste di servizio pari a 3 m, oltre anche a considerare le viabilità di collegamento, aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera.

2.5 FASCE DI RISPETTO

In osservanza all'art. 26 del Regolamento del Codice della Strada per fascia di rispetto al di fuori dai centri abitati.

3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

In via cautelativa si adotta la fattispecie dell'ipotesi di cessione bonaria dei beni, così come previsto dall'art. 45 del T.U. per tutti i proprietari interessati.

Allo scopo di giungere all'attribuzione del giusto valore di esproprio alle singole aree, si è proceduto alla ricerca delle destinazioni previste nei piani urbanistici vigenti, presso gli uffici comunali.

3.1 AREE AGRICOLE

Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto della sentenza n.181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art.40 del TU Espropri.

Successivamente, la prima sezione civile della Corte di Cassazione, con la sentenza n.19936 del 29 settembre 2011, ha individuato i casi in cui, a seguito della sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene, fissato dall'art.39 della legge 25 giugno 1865, n.2359.

Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale del bene è stata sviluppata un'indagine attraverso riviste e siti di settore per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare nell'ambito del presente progetto. Sono stati, inoltre, analizzati i valori agricoli medi. I Valori agricoli medi sono stati acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali. I dati sono pubblicati sui bollettini regionali. Quest'ultimi sono stati confrontati con prezzi di mercato di terreni con pari caratteristiche nei territori interessati dal progetto e risultano allineati. A favore di sicurezza i valori agricoli medi sono stati incrementati del 10%.

La valutazione delle indennità ha comunque considerato le caratteristiche specifiche di ciascuna proprietà.

COLTURA	V.A. [€/mq] PD	VAM Siena 2018	V.A. [€/mq] PE
AREA RURALE	8	8.000	8.000
BOSCO ALTO	1.05	0.375	0.430
BOSCO CEDUO	0.68	0.244	0.280
BOSCO MISTO	0.78	0.277	0.600
ENTE URBANO	0	0.000	0.000
FABB RURALE	0	0.000	0.000
FU D ACCERT	0.06	0.060	0.060
INCOLT PROD	0.13	0.045	0.130
PASC CESPUG	0.38	0.113	0.350
PASCOLO	0.45	0.137	0.400
PASCOLO ARB	0.48	0.143	0.400
PRATO	0.78	0.226	0.780
RELIT STRAD	0.03	0.030	0.030
RISAIA	7.5	7.500	7.500
SEMIN ARBOR	3.75	1.081	1.700
SEMIN IRRIG	6.05	2.223	6.050
SEMINATIVO	3.73	1.066	1.600

3.2 AREE EDIFICABILI

Da un sopralluogo si evince che sono coinvolte aree cortilizie al servizio sia di attività produttive che di manufatti adibiti a fabbricati rurali oltre che a fabbricati adibiti a strutture turistiche ricettive, pertanto si è proceduto ad un giudizio di stima delle stesse sulla base delle quotazioni OMI (Osservatorio del mercato immobiliare).

4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

4.1 AREE AGRICOLE

Per la determinazione dell'importo complessivo presunto delle indennità da corrispondere a titolo espropriativo, il calcolo dell'indennità base da corrispondere è sulla base dei seguenti criteri:

- Esproprio di aree agricole: Superficie x VA
- Occupazione temporanea di aree agricole: (Superficie x VA.) x 1/12 anno

4.2 AREE EDIFICABILI

Le aree interessate dall'esproprio, risultano a prevalente destinazione industriale/artigianale, fatta eccezione per quelle situate in prossimità dei centri abitati. Per queste aree, si è proceduto alla digitalizzazione delle planimetrie del piano regolatore vigente, con conseguente georeferenziazione e sovrapposizione alla mappa catastale. Ne deriva che le destinazioni urbanistiche non agricole, con le relative valutazioni economiche calcolate sulla base dei principi esposti:

- Esproprio di aree edificabili: Superficie x Valore Venale
- Occupazione temporanea di aree edificabili: (Superficie x Valore Venale) x 1/12 anno

4.3 AREE ESTERNE ED INTERNE AI CENTRI EDIFICATI

Da un sopralluogo si evince che sono coinvolte aree cortilizie al servizio sia di attività produttive che di manufatti adibiti a fabbricati rurali e di civile abitazione, pertanto si è proceduto ad una stima sintetica/comparativa delle stesse sulla base delle quotazioni OMI (Osservatorio del mercato immobiliare).

4.4 FABBRICATI

Così come già detto in precedenza non si riscontra la presenza d'immobili di una certa importanza produttiva, ma solo piccoli locali adibiti a ricovero attrezzi agricoli e qualche struttura turistica di natura ricettiva.

Dalle indagini eseguite presso le agenzie immobiliari, l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, è emerso che per nuove costruzioni il valore di mercato, site nella zona di:

Monticiano, Murlo, Sovicille

Periferica

Agricola

Da detta indagine, le quotazioni OMI dell'agenzia del Territorio, viene stimato tra:

- un minimo di 920,00 €/mq.
- ad un massimo di 1900,00 €/mq.

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: SIENA

Comune: MONTICIANO

Fascia/zona: Extraurbana/RIMANENTE TERRITORIO COMUNALE IN ZONA AGRICOLA

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	570	810	L	1,7	2,5	L
Autorimesse	NORMALE	205	290	L	0,6	0,9	L
Box	NORMALE	260	370	L	0,8	1,1	L
Posti auto coperti	NORMALE	225	320	L	0,7	1	L
Posti auto scoperti	NORMALE	160	240	L	0,5	0,7	L
Ville e Villini	NORMALE	920	1350	L	3	4,2	L

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: SIENA

Comune: MURLO

Fascia/zona: Extraurbana/RIMANENTE TERRITORIO COMUNALE IN ZONA AGRICOLA

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1050	1450	L	3,3	4,8	L
Autorimesse	NORMALE	315	440	L	1,1	1,4	L
Box	NORMALE	400	570	L	1,3	1,8	L
Posti auto coperti	NORMALE	345	500	L	1,1	1,5	L
Posti auto scoperti	NORMALE	250	355	L	0,8	1,2	L
Ville e Villini	NORMALE	1400	1900	L	4,2	6,1	L

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: SIENA

Comune: SOVICILLE

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1550	L	3,5	5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1300	L	2,9	4,2	L
Autorimesse	NORMALE	390	560	L	1,3	1,8	L
Box	NORMALE	470	680	L	1,4	2,1	L
Posti auto coperti	NORMALE	430	610	L	1,4	2	L
Posti auto scoperti	NORMALE	300	430	L	1	1,4	L

Questo valore deve essere adeguato con un coefficiente che tenga conto della qualità e dello stato dell'immobile nel suo insieme, nonché di possibili vincoli presenti in loco; pertanto visto che l'opera intercetta fabbricati, si è pensato di fare una stima su "FABBRICATO TIPO" che risulta in discreto stato di manutenzione, che in zona insistono vincoli paesistico ambientali, e che le sistemazioni esterne sono in discreto stato, si è ritenuto equo adottare un coefficiente d'incidenza della quota terreno sul valore dell'immobile pari al 5% - 15%. In seguito alle suddette considerazioni si è giunti al seguente valore venale:

Comune di Monticiano, Murlo, Sovicille

- V.M. edificato = €. 1410,00 (agg. OMI)
- V.V. – Area Edificabile = V.M. * (10%) = €/Mq. 141,00 ~ €/Mq. 145,00 (da OMI)
- V.V. – Area Edificabile "In loco" = €/Mq. 150,00
- V.V. – Pertinenze e corti "In loco" = €/Mq. 50,00

5. CALCOLO DELL'INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l'occupazione di aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 60 mesi (\cong 5 anni).

L'indennità di occupazione temporanea è calcolata secondo l'Art.50 del T.U. in materia di espropriazioni DPR 327/2001, ed è pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area per ogni anno di occupazione.

6. RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano a € 9.300.000,00 suddiviso nelle seguenti voci:

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

TITOLO	MODALITÀ DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT. PARZ.	TOTALE
1. INDENNITÀ DI ESPROPRIO					
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1 a2) Trenci 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) a3) Fabbricati: art.38 T.U.	a1) VA a2) Valore Venale = V.V. x Superficie Edificabile a3) Stima		€ 1'947'246.70 € 515'050.00 € 130'000.00 € 2'592'296.70
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L.244/07	(10% di a2)		€ 51'505.00
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art.40 c.4 T.U.	a1 = (V.A.M. x Sup. Agroda) x 2/3	-	€ 1'037'379.07
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art.42 c.4 T.U.	a1 = (V.A.M. x Sup. Agroda) x 1/3	-	€ 518'689.54
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 (4 anni)	0.333	€ 864'098.90
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40 % Indennità base	0.250	€ 648'074.18
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10 - 60 % Indennità base	0.400	€ 1'036'918.68
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		Stima	-	€ 0.00
i	Possibile acquisizione fondo residuo		Stima	-	€ 0.00
TOTALE INDENNITÀ DI ESPROPRIO					€ 6'748'962.07
2. INDENNITÀ 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	VA x mq di Occupazione Temporanea x 1/12 x Indennità base x T (5 anni)		€ 134'575.37
3. INDENNITÀ DEFINITIVA art. 21 T.U. - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI					
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10 - 20 %	0.1	€ 449'930.80
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5 - 15 %	0.05	€ 224'965.40
TOTALE INDENNITÀ					€ 7'423'858.28
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)	0.03	€ 222'715.75
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	0.1	€ 259'229.67
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti, Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	Indennità di esproprio più indennità della Terna 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	0.18	€ 1'295'800.72
TOTALE INTERESSI E SPESE					€ 1'777'746.14
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) o L7 se è in possesso della P.IVA			0.01	€ 44'993.08
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. Di Esp.)			0.02	€ 89'986.16
TOTALE GENERALE ESPROPRI					€ 9'201'604.41
TOTALE GENERALE ESPROPRI Arr.to					€ 9'300'000.00
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 alternativa: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo come da Elenco Ditte)				

7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

