

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



**DIRETTRICE FERROVIARIA PALERMO - CATANIA - MESSINA  
NUOVO COLLEGAMENTO PALERMO - CATANIA**

**DIREZIONE GESTIONE COMMESSE**

**U.O. VALUTAZIONE RISERVE, ESPROPRI E SUBAPPALTI**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**TRATTA DITTAINO - CATENANUOVA**

**Relazione giustificativa delle espropriazioni**

**CATENANUOVA - REGALBUTO - AGIRA - RAMACCA- ASSORO - ENNA**

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

RS3E 50 D 43 RG AQ0000 001 A

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione per C.S.L.P	A. Sgroi	12/12/2019	S. Levantino	12/12/2019	F. Sparacino	12/12/2019	12/12/2019

File: RS3E50D43RGAQ0000001 A

n. Elab.: 2055

**RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
RS3E	50	D 43 RG	AQ0000 001	A	2 di 13

**INDICE**

1) INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO .....	3
2) DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....	3
3) NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO .....	3
4) QUALIFICHE ED ESCLUSIONI .....	4
5) ACCERTAMENTO, DESCRIZIONE, QUANTITA' E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.....	4
5.1    COMUNE DI CATENANUOVA .....	4
5.2    COMUNE DI REGALBUTO.....	5
5.3    COMUNE DI AGIRA 1/2 .....	5
5.4    COMUNE DI RAMACCA 1/2.....	6
5.5    COMUNE DI ASSORO .....	6
5.6    COMUNE DI ENNA.....	7
5.7    COMUNE DI AGIRA 2/2.....	7
5.8    COMUNE DI RAMACCA 2/2 .....	7
6) CRITERI DI STIMA IMMOBILI .....	8
6.1    AREE AGRICOLE .....	8
6.2    PERTINENZE DEGLI IMMOBILI .....	8
6.3    FABBRICATI .....	9
7) OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA E NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE.....	10
8) SERVITU' .....	10
9) AREE DEMANIALI.....	10
10) CRITICITA' E SOPRALLUOGHI .....	10
11) ONEROSITA' ULTERIORI .....	12
11.1 LEVITAZIONE VALORI DI MERCATO .....	12
11.2 IMPOSTE .....	12
12) CRONOPROGRAMMA .....	12
13) CONCLUSIONI.....	13

## 1) INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO

La “Relazione giustificativa delle espropriazioni” rientra tra la documentazione da predisporre nell’ambito del Progetto Definitivo del “Raddoppio della linea Palermo – Catania” nel tratto compreso tra la stazione di Catenanuova e Dittaino.

Lo scopo del presente documento, in seguito ad una descrizione delle principali caratteristiche e quantità degli immobili da interessare con le nuove opere, è quello di descrivere i criteri di stima adottati, ivi compresa la metodologia applicata per l’acquisizione dei valori unitari delle soggezioni indotte dall’opera nei confronti del territorio.

Le quantità ed i valori unitari determinati nella presente relazione verranno poi utilizzati per redigere la perizia economica degli espropri, oggetto di altro documento facente parte del presente progetto.

La suddetta perizia, suddivisa per i comuni interessati, determina valori complessivi e contiene gli elementi che consentono di ricavare le stime riferite alle singole proprietà interessate dagli espropri.

## 2) DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L’intervento consiste nella realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria tra la stazione di Dittaino e Catenanuova, con lo scopo di migliorare l’attuale traffico ferroviario.


Il progetto ha origine dalla stazione di Catenanuova e termina nei pressi della stazione di Dittaino. Il tratto di linea in progetto si sviluppa principalmente all’interno del territorio facente parte dei Comuni di Catenanuova, Regalbuto, Agira, Ramacca, Assoro ed Enna.

Nel progetto sono altresì previste opere civili a corredo dell’infrastruttura ferroviaria che consistono principalmente in nuove viabilità, che hanno la funzione di ricucire il territorio a seguito della soppressione dei P.L. pubblici e privati, finalizzate ad ovviare alle interclusioni carraie di talune abitazione prospicienti l’attuale sede ferroviaria.

## 3) NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

L’indennità di espropriazione da corrispondere alle proprietà è stata determinata secondo il disposto del **Testo Unico sulle Espropriazioni il D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327** come modificato dal **D.lgs 302/2002** ed in applicazione della **Legge 244/2007 del 21 dicembre 2007** che, con l’art. 2 commi 89 e 90, ha modificato il comma 1 dell’art. 37 del DPR 327/2001 medesimo, nonché dalla **Sentenza della Corte Costituzionale 7 giugno 2011, n. 181** che ha dichiarato la incostituzionalità dell’art.40 commi 2 e 3 del citato Testo Unico.

La documentazione presa a riferimento per la localizzazione dell’opera ferroviaria sul reticolo catastale, per l’individuazione dei cespiti da acquisire e della relativa estensione, è costituita dagli elaborati del corpo stradale e delle opere civili corredati dalle sezioni tipologiche nonché dai profili altimetrici.

	<b>DIRETTRICE FERROVIARIA PALERMO – CATANIA - MESSINA</b> <b>COLLEGAMENTO PALERMO - CATANIA</b>					
	<b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b>	COMMESSA RS3E	LOTTO 50	CODIFICA D 43 RG	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A

#### 4) QUALIFICHE ED ESCLUSIONI

L'approfondimento di questa relazione riguarda la fase del progetto definitivo; le quantità sono quindi desunte su supporto digitale. Ai fini economici sono stati individuati ed adottati i valori venali, aggiornati all'attualità, secondo il principio dell'assenza di materiali inquinanti.

I fabbricati previsti in demolizione sia presenti che non presenti nelle mappe catastali sono stati tutti considerati e valorizzati omettendo le verifiche sulle autorizzazioni urbanistiche all'edificazione nella fascia di rispetto ferroviario ex DPR 753/1980. Tale determinazione è stata assunta considerando che durante la fase esecutiva, attraverso il confronto con le ditte proprietarie, potranno essere acquisiti gli elementi urbanistici autorizzatori, ai fini della corretta determinazione dell'indennizzo spettante.

La relazione sulle espropriazioni e la perizia della spesa ad essa correlata, includono oltre alle aree da espropriare per la realizzazione dell'infrastruttura ferroviaria, quelle afferenti alle viabilità, alle sistemazioni idrauliche, alle aree necessarie per la mitigazione ambientale, nonché quelle da occupare temporaneamente per le deviazioni provvisorie delle viabilità esistenti e delle sistemazioni idrauliche.

Sono invece escluse dal computo della perizia le indennità per le aree da occupare temporaneamente finalizzate all'insediamento dei cantieri.

#### 5) ACCERTAMENTO, DESCRIZIONE, QUANTITA' E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Attraverso la sovrapposizione delle tavole di progetto delle opere, della cantierizzazione e degli interventi per la mitigazione ambientale sulla cartografia catastale, si sono determinati gli ingombri delle aree da espropriare, asservire ed occupare temporaneamente. Il tracciato di progetto, che si dispone in parte in affiancamento all'attuale sede ferroviaria ed in parte in galleria, attraversa per la maggior parte, suoli di natura agricola.

La realizzazione dell'opera comporta la demolizione di fabbricati a differenti indirizzi, nonché manufatti agricoli per il ricovero attrezzi, e fabbricati rurali diruti.

##### 5.1 Comune di Catenanuova

Le indagini come sopra descritte hanno determinato le seguenti quantità e classificazioni urbanistiche:

###### ➤ Aree da espropriare a destinazione agricola:

- |   |     |        |
|---|-----|--------|
| ○ Espropriazione per nuova sede ferroviaria e sue dipendenze. | mq. | 70.426 |
| ○ Espropriazione per strade e deviazione corsi d'acqua.       | mq. | 47.949 |
| ○ Espropriazione per aree relitte.                            | mq. | 11.279 |
| ○ Espropriazione per riqualificazione ambientale.             | mq. | 8.301  |

**RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
RS3E	50	D 43 RG	AQ0000 001	A	5 di 13

- **Aree da sottoporre a servitù**
  - Aree per servitù di passaggio mq. 1.820
- **Aree per occupazione temporanea** mq. 53.138
- **Fabbricati da demolire** mq. 1.900

## 5.2 Comune di Regalbuto

Le indagini come sopra descritte hanno determinato le seguenti quantità e classificazioni urbanistiche:

- **Aree da espropriare a destinazione agricola:**
  - Espropriazione per nuova sede ferroviaria e sue dipendenze mq. 147.287
  - Espropriazione per strade e deviazione corsi d'acqua mq. 51.746
  - Espropriazione per riqualificazione ambientale mq. 27.042
- **Aree da sottoporre a servitù**
  - Aree per servitù di passaggio mq. 9.245
  - Aree per servitù di galleria mq. 1.061
  - Aree per servitù scolo acque mq. 14.752
- **Aree per occupazione temporanea** mq. 12.328

## 5.3 Comune di Agira 1/2

Le indagini come sopra descritte hanno determinato le seguenti quantità e classificazioni urbanistiche:

- **Aree da espropriare a destinazione agricola:**
  - Espropriazione per nuova sede ferroviaria e sue dipendenze mq. 108.623
  - Espropriazione per strade e deviazione corsi d'acqua mq. 53.147
  - Espropriazione per riqualificazione ambientale mq. 42.772
- **Aree da sottoporre a servitù**
  - Aree per servitù di passaggio mq. 3.439
  - Aree per servitù di galleria mq. 1.553

**RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
RS3E	50	D 43 RG	AQ0000 001	A	6 di 13

○

Aree per servitù scolo acque	mq.	45.678
➤ <b>Aree per occupazione temporanea</b>	mq.	27.729
➤ <b>Fabbricati da demolire</b>	mq.	170

#### 5.4 Comune di Ramacca 1/2

Le indagini come sopra descritte hanno determinato le seguenti quantità e classificazioni urbanistiche:

➤ **Aree da espropriare a destinazione agricola:**

○ Espropriazione per nuova sede ferroviaria e sue dipendenze	mq.	67.609
○ Espropriazione per strade e deviazione corsi d'acqua	mq.	2.618
○ Espropriazione per riqualificazione ambientale	mq.	585

➤ **Aree da sottoporre a servitù**

○ Aree per servitù scolo acque	mq.	5.472
--------------------------------	-----	-------

#### 5.5 Comune di Assoro

Le indagini come sopra descritte hanno determinato le seguenti quantità e classificazioni urbanistiche:

➤ **Aree da espropriare a destinazione agricola:**

○ Espropriazione per nuova sede ferroviaria e sue dipendenze	mq.	111.899
○ Espropriazione per strade e deviazione corsi d'acqua	mq.	37.258
○ Espropriazione per riqualificazione ambientale	mq.	12.529

➤ **Aree da sottoporre a servitù**

○ Aree per servitù scolo acque	mq.	1.849
--------------------------------	-----	-------

➤ <b>Aree per occupazione temporanea</b>	mq.	92.237
--	-----	--------

➤ <b>Fabbricati da demolire</b>	mq.	55
---------------------------------	-----	----

**RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
RS3E	50	D 43 RG	AQ0000 001	A	7 di 13

## 5.6 Comune di Enna

Le indagini come sopra descritte hanno determinato le seguenti quantità e classificazioni urbanistiche:

➤ **Aree da espropriare a destinazione agricola:**

- Espropriazione per nuova sede ferroviaria e sue dipendenze mq. 67.816
- Espropriazione per strade e deviazione corsi d'acqua mq. 1.303

➤ **Aree da sottoporre a servitù**

- Aree per servitù di passaggio mq. 4.784
- Arre per servitù scolo acque mq. 7.317

➤ **Aree per occupazione temporanea** mq. 90.666

## 5.7 Comune di Agira 2/2

Le indagini come sopra descritte hanno determinato le seguenti quantità e classificazioni urbanistiche:

➤ **Aree da sottoporre a servitù**

- Aree per servitù scolo acque mq. 211

## 5.8 Comune di Ramacca 2/2

Le indagini come sopra descritte hanno determinato le seguenti quantità e classificazioni urbanistiche:


➤ **Aree da espropriare a destinazione agricola:**

- Espropriazione per nuova sede ferroviaria e sue dipendenze mq. 24.303
- Espropriazione per strade e deviazione corsi d'acqua mq. 67
- Espropriazione per riqualificazione ambientale mq. 3.743
- Espropriazione per aree relitte mq. 121

➤ **Aree da sottoporre a servitù**

- Aree per servitù di galleria mq. 1.789

➤ **Aree per occupazione temporanea** mq. 1.018

	<b>DIRETTRICE FERROVIARIA PALERMO – CATANIA - MESSINA</b> <b>COLLEGAMENTO PALERMO - CATANIA</b>					
	<b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b>	COMMESSA RS3E	LOTTO 50	CODIFICA D 43 RG	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A

## 6) CRITERI DI STIMA IMMOBILI

### 6.1 Aree agricole

L'indennità riguardante le aree agricole è stata determinata in ottemperanza della sentenza della Corte Costituzionale 7 giugno 2011, n. 181 con la quale è stata sancita l'incostituzionalità dell'art.40 commi 2 e 3 del "Testo Unico degli Espropri".

La sentenza evidenzia il mancato rapporto diretto tra il bene specifico da espropriare e il valore agricolo medio che, inficiato da astrattezza a causa dell'esclusivo riferimento a valori tabellari, prescinde dall'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene.

Indubbiamente, la mancata possibilità di utilizzare a base di stima i V.A.M. determina ripercussioni profonde sulle procedure che richiedono appropriate analisi e metodi estimativi, da effettuare ditta per ditta, per determinare il più probabile valore agricolo dei singoli immobili da espropriare.

In assenza di nuove norme sostitutive di quelle incostituzionali e/o di istruzioni operative da parte del Committente, nella fattispecie concreta, trattandosi di infrastruttura lineare che attraversa un territorio sostanzialmente omogeneo, i valori di mercato sono stati determinati sulla base di una media ponderata dei valori riscontrati in zona e costituisce, quanto meno nell'immediato, un efficace parametro di riferimento.

Oltre a questo, si è considerato l'effetto della Sentenza sulle maggiorazioni previste dalle lettere "c" e "d" del secondo comma dell'articolo 45 per le quali, il venir meno del criterio indennitario alle quali si applicano, parrebbe aver determinato la disapplicazione delle maggiorazioni di cui sopra.

Pertanto, si è anche ritenuto che il V.A.M. di cui al quarto comma, venuta meno la triplicazione del V.A.M. in caso di provvisoria accettazione del proprietario coltivatore diretto, estenda la sua applicazione sia all'indennità provvisoria che all'indennità definitiva, andandosi ad aggiungere al sopravvissuto criterio del valore agricolo effettivo di cui al primo comma dell'articolo 40.

Si ritiene quindi che gli articoli 37 comma 9 e 40 comma 4 divengano speculari, cumulandosi i V.A.M. ivi previsti al valore venale rispettivamente per le aree edificabili e per le aree agricole.

Per lo stesso motivo, si ritiene resti immutata l'applicazione dell'articolo 42 poiché il V.A.M. è diretto a ristorare in via forfetaria la perdita del rapporto di lavoro in capo al fittavolo coltivatore diretto, e non rappresenta certamente il controvalore del bene, giacché il fittavolo non è il proprietario.

### 6.2 Pertinenze degli immobili

Le pertinenze degli immobili concorrono a determinare il valore del fabbricato nel suo complesso; ne costituiscono quindi una parte del valore venale. Al fine di estrapolare il valore della sola pertinenza si individua quindi la sua incidenza sull'intero valore immobiliare.



**RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
RS3E	50	D 43 RG	AQ0000 001	A	9 di 13

Gli elementi da considerare a tale scopo sono la sua estensione, la disponibilità di fattispecie similari in zona e i soprasuoli che ne migliorano/peggiorano l'abitabilità e, nel caso di immobili ad uso commerciale o ad indirizzo produttivo la loro fruibilità nel consentire o migliorare l'attività imprenditoriale.

Per l'acquisizione del valore venale di mercato (ex art 38 DPR 327/2001 e s.m.i.) si è proceduto consultando le riviste specializzate del settore immobiliare, con indagini di mercato presso le agenzie di zona raffrontando gli elementi acquisiti con i valori esposti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ottenendo le seguenti risultanze:

- Valore medio di Abitazioni di tipo civile esposti dall'OMI con una forbice oscillante tra un valore minimo di **€/mq. 1.500,00** per abitazione civile di tipo normale e un valore massimo di **€/mq 2.000,00** per ville e villini . Adottando il valore mediano si ottiene un importo applicabile di €/mq. 1.750.  
L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le pertinenze è pari al 18%, pertanto:  
Pertinenza Residenziale: €/mq. 1.750 x 18% = **€/mq. 315,00.**
- Valore medio di magazzini **€/mq. 500.**  
L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le pertinenze è pari al 15%, pertanto:  
Pertinenza di magazzino: €/mq. 500 x 15% = **€/mq. 75,00.**

### 6.3 Fabbricati

La fattispecie prevede l'applicazione dell'art. 38 del DPR 327/2001 s.m.i. che impone la quantificazione dell'indennizzo nella misura del valore venale dell'immobile.

Come di consueto si è quindi proceduto alle indagini di rito presso le agenzie di zona e sui siti e riviste specializzate di settore oltre che sul sito dell'Agenzia delle Entrate – O.M.I..

Si ritiene attendibile e comunque in linea con gli elementi acquisiti i valori esposti dall'OMI che espone una forbice oscillante tra un valore minimo di **€/mq. 1.300,00** e un valore massimo di **€/mq 1.500,00** per le tipologie riferite alle abitazioni civili di tipo normale.

Per quanto riguarda tipologie riferite a ville e villini la forbice oscillante varia tra un valore minimo di **€/mq 1.000,00** ed un valore massimo di **€/mq 2.000,00.**

Per quanto riguarda tipologie riferite a magazzini agricoli la forbice oscillante varia tra un valore minimo di **€/mq 400,00** ed un valore massimo di **€/mq 600,00.**

Gli annessi agricoli adibiti a deposito attrezzi, a seconda dello stato manutentivo e del materiale impiegato per la costruzione sarà applicato un valore che si colloca tra i **€/mq. 200,00 e €/mq.400,00.**

**RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
RS3E	50	D 43 RG	AQ0000 001	A	10 di 13

## 7) OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA E NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE.

L'occupazione d'urgenza è calcolata in applicazione dell'art. 50 del DPR 327/2001, quindi nella misura del dodicesimo annuo del valore venale per un periodo medio di tre anni.

Le occupazioni temporanee non preordinate alle espropriazioni in applicazione dell'art. 49 del DPR 327/2001 sono calcolate, con metodo analogo, per cinque anni.

L'occupazione d'urgenza per i fabbricati da demolire è calcolata in applicazione dell'articolo 50 del D.P.R. 327/2001 nella misura del dodicesimo annuo del valore venale per un anno.

## 8) SERVITU'

Riguardo le servitù sono da applicare, per la deviazione strade e corsi d'acqua a cielo aperto il 90% rispetto al valore venale, mentre la deviazione di corsi d'acqua interrati e sottoservizi in genere il 25%.

## 9) AREE DEMANIALI

La maggior parte delle aree di natura demaniale è prevista in occupazione per le opere di mitigazione a verde, per sistemazioni di argini di fiumi e torrenti e per la nuova sede ferroviaria.

In entrambi, attesa la loro natura pubblica e quindi la non espropriabilità, dovranno, ai fini dell'utilizzo stabilito dal progetto, essere oggetto di regolamentazione mediante la stipula di specifiche convenzioni.

## 10) CRITICITA' E SOPRALLUOGHI

La perizia estimativa delle indennità di espropriazione è stata elaborata sulla scorta dei sopralluoghi eseguiti sui luoghi, tenuto conto delle colture praticate nonché dei fabbricati coinvolti dalla procedura.

A tal proposito si riportano di seguito le foto che riguardano gli immobili più rappresentativi oggetto di demolizione:



*Comune di Catenanuova Capannone artigianale Np.16 Fg.4 plla 1397*

**RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
RS3E	50	D 43 RG	AQ0000 001	A	11 di 13



*Comune di Catenanuova Officina Meccanica al piano terra ed abitazione al piano primo N.p 34 Fg. 4 P.lla 634*



*Comune di Catenanuova abitazione N.p 39 Fg. 4 P.lla 1442*



*Comune di Catenanuova Villa N.p 54 Fg. 4 P.lla 42*

## **11) ONEROSITA' ULTERIORI**

### **11.1 Levitazione valori di mercato**

Con lo scopo di considerare l'attuale evoluzione del mercato immobiliare, in uscita seppur lenta e graduale dal periodo di forte rallentamento delle compravendite, si è individuata una voce di spesa commisurata alla lievitazione dei valori nella misura del 3% qualora l'inizio dei lavori sia fissato entro due anni dalla data della presente relazione.

### **11.2 Imposte**

E' stata prevista una indennità pari al 20% del totale degli importi determinati, quale accantonamento di somme per la stipula di atti di cessione volontaria, per eventuali contenziosi, per il pagamento delle imposte di registro ed ipotecarie e per la eventuale rideterminazione dell'indennità per adeguarla agli incrementi Istat.

## **12) CRONOPROGRAMMA**

Con lo scopo di non creare soggezioni alla fase realizzativa dell'opera ed in particolare alla messa a disposizione delle aree all'appaltatore per l'avvio dei lavori, occorre segnalare che detta attività, tenuto conto dei tempi necessari per la predisposizione dei provvedimenti e l'emissione degli stessi da parte dell'Autorità Espropriante

**RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
RS3E	50	D 43 RG	AQ0000 001	A	13 di 13

nonché del tempo necessario per le notifiche, necessita normalmente di un periodo temporale di non meno di 90 giorni naturali e consecutivi

Riguardo invece i fabbricati previsti in demolizione, per i quali l'immissione in possesso non è ragionevolmente gestibile con la semplice emanazione di un provvedimento coattivo, ma necessita di avviare con congruo anticipo la fase negoziale, che potrebbe vedere anche coinvolta l'Amministrazione; detta attività prolungherebbe di ulteriori 180 giorni il periodo necessario per la disponibilità dei fabbricati per consentire alla proprietà di individuare la nuova soluzione abitativa (acquisto/locazione).

Pertanto, al fine di consentire la dovuta programmazione e pianificazione dell'attività e portarla a conclusione entro i tempi di cui sopra (180 giorni n.c. per le aree e 270 giorni per i fabbricati), necessita che la richiesta di avvio dell'attività pervenga con non meno di 90 giorni n.c. di anticipo.

Pertanto, in sintesi, la comunicazione deve intervenire, riguardo ai fabbricati, 360 giorni prima della data prevista per la messa a disposizione dell'appaltatore, mentre per le aree, detto periodo si riduce a 270 giorni.

### **13) CONCLUSIONI**

La perizia di stima definitiva, e conseguentemente l'importo complessivo necessario per le espropriazioni e le occupazioni temporanee non preordinate all'espropriazione per lavori e cantieri, sono determinati, sulla base dei criteri già indicati. L'importo complessivo è quindi pari a €. **9.587.000,00..**