



Anas S.p.A. – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
 Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e  
 coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e  
 concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con  
 L. 178/2002)

Struttura Territoriale Emilia Romagna  
 Viale A. Masini, 8 – 40126 Bologna T [+30] 051 6301111 – F [+39] 051 244970  
 Pec anas.emiliaromagna@postacert.stradeanas.it – www.stradeanas.it

**S.S. 67 "Tosco-Romagnola"  
 Adeguamento da Classe al Porto di Ravenna**

**PROGETTO DEFINITIVO**

PROGETTISTI:  
*Zollet Ingegneria Srl*

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

IL GEOLOGO

COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

PROTOCOLLO

DATA

**INTERFERENZE ED ESPROPRI  
 Espropri**

**Allegato E – Quadro riassuntivo delle voci  
 e degli importi espropriativi**

CODICE PROGETTO		NOME FILE		REVISIONE	SCALA
PROGETTO		MOD.PRL.18.05 – Allegato E.xls			
BO328		CODICE ELAB. TOOES00ESPETO2		A	–
A	EMISSIONE	Novembre 2020	C. Dal Zotto	M. Zanchettin	L. Zollet
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

		MODULO AZIENDALE				MOD.PRL.18.05
		ALLEGATO E_ Quadro riassuntivo delle voci e degli importi espropriativi				Vers. Rev.: 2.0
						DATA:
TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff	TOT.PARZ.	TOTALE
<b>1. INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>						
a	Indennità Base	<b>a1) Aree agricole: art. 40 c.1</b>	a1)V.A. = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 2 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es. : <b>a1</b> = V.A.M. x 2 x Superficie Agricola		€ 905.459,85	
		<b>a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U.</b> <small>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 )</small>	a2) Valore Venale  Es. : <b>a2</b> = V.V. x Superficie Edificabile		€ 213.343,20	
		<b>a3) Fabbricati: art. 38 T.U.</b>	a3) Stima ( vedi relazione )		€ -	
			<b>Indennità base = a1+a2+a3</b>		<b>€ 1.118.803,05</b>	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)		€ 21.334,32	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	<b>a1 oppure a2 dove:</b> <b>a1= ( V.A.M. x Sup.Agricola)</b> <b>a2* =( V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)</b>	-	€ 443.259,46	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	<b>a1 oppure a2 dove:</b> <b>a1= ( V.A.M. x Sup.Agricola)</b> <b>a2** =( V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)</b>	-		
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	0,042	€ 46.616,79	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,200	€ 223.760,61	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stimati		€ 2.556,35	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		Stimati			
i	Possibili acquisizione fondo residuo		Stimati			
					<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>	<b>€ 1.856.330,58</b>
<b>2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>						
a	Occupazione Temporanea ( piste, aree di stoccaggio...., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	Vedasi Elenco ditte relativo alle indennità di esproprio delle aree da occupare effettivamente 1/12 x Indennità base x T	0,042	€ 46.616,79	
<b>3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI</b>						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20% (o Stima)	0,100	€ 123.755,37	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15% (o Stima)	0,050	€ 61.877,69	
					<b>TOTALE INDENNITA'</b>	<b>€ 2.088.580,44</b>

<b>4. INTERESSI</b>							
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	62.657,41		
<b>5. SPESE</b>							
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.10 e comunque non inferiore a € 40.000,00	0,100			
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 registroe imposte ipotecarie/catastali) più (8-12% Trascrizioni, notifiche etc. )) Vedasi risoluzione n°243/E dell'Agenzia delle Entrate	0,100	198.008,60		
					<b>TOTALE INTERESSI E SPESE</b>	<b>€ 260.666,01</b>	
					<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI</b>	<b>€ 2.349.246,44</b>	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)" o L7 se è in possesso della P.IVA			0,010	12.375,54		
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)"			0,020	24.751,07		
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)						