

S.S. n.626 della "Valle del Salso"

Lotti 7° e 8° e completamento della Tangenziale di Gela

Itinerario Gela – Agrigento – Castelvetro

PROGETTO DEFINITIVO

COD. **PA83**

PROGETTAZIONE: ANAS - DIREZIONE PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE LAVORI

PROGETTISTA:

Responsabile Integrazioni specialistiche Dott. Ing. Giovanni Piazza
Responsabile Tracciato stradale Dott. Ing. Massimo Capasso
Responsabile Strutture Dott. Ing. Giovanni Piazza
Responsabile Idraulica, Geotecnica e Impianti Dott. Ing. Sergio Di Maio
Responsabile Ambiente e SIA Dott. Ing. Francesco Ventura

GRUPPO DI PROGETTAZIONE



GEOLOGO:

Geol. Enrico Curcuruto

COORDINATORE SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Sergio Di Maio



VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Maria Coppola

ESPROPRI

**Relazione Giustificazione delle
Indennità di Esproprio**



CODICE PROGETTO		NOME FILE		REVISIONE	SCALA:
PROGETTO	LIV. PROG. ANNO	PA83_T00ES00ESPRES01B			
DPPPA0083	D 19	CODICE ELAB.	T00ES00ESPRES01	B	-
D		-	-	-	-
C		-	-	-	-
B	REVISIONE PER ADEMPIMENTO CSLLPP	MAR. 2021	R. ALTOPIANO	M.A.CUCCARO	G.PIAZZA
A	EMISSIONE	FEB. 2020	R.ALTOPIANO	S.SAMMATARO	G.PIAZZA
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

Sommario

1. INTRODUZIONE	2
2. DESCRIZIONE DELLE AREE	3
2.1 Caratteristica e Consistenza	3
2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate	4
3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO	8
4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO	9
4.1 AREE AGRICOLE	9
4.2 AREE ESTERNE ED INTERNE AI CENTRI EDIFICATI	10
4.3 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE E PRODUTTIVI	10
5. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	14
6. ULTERIORI INDENNITA' E SPESE	14
7. ONERI DI ACQUISIZIONE	15

ALLEGATI :

Elenco ditte

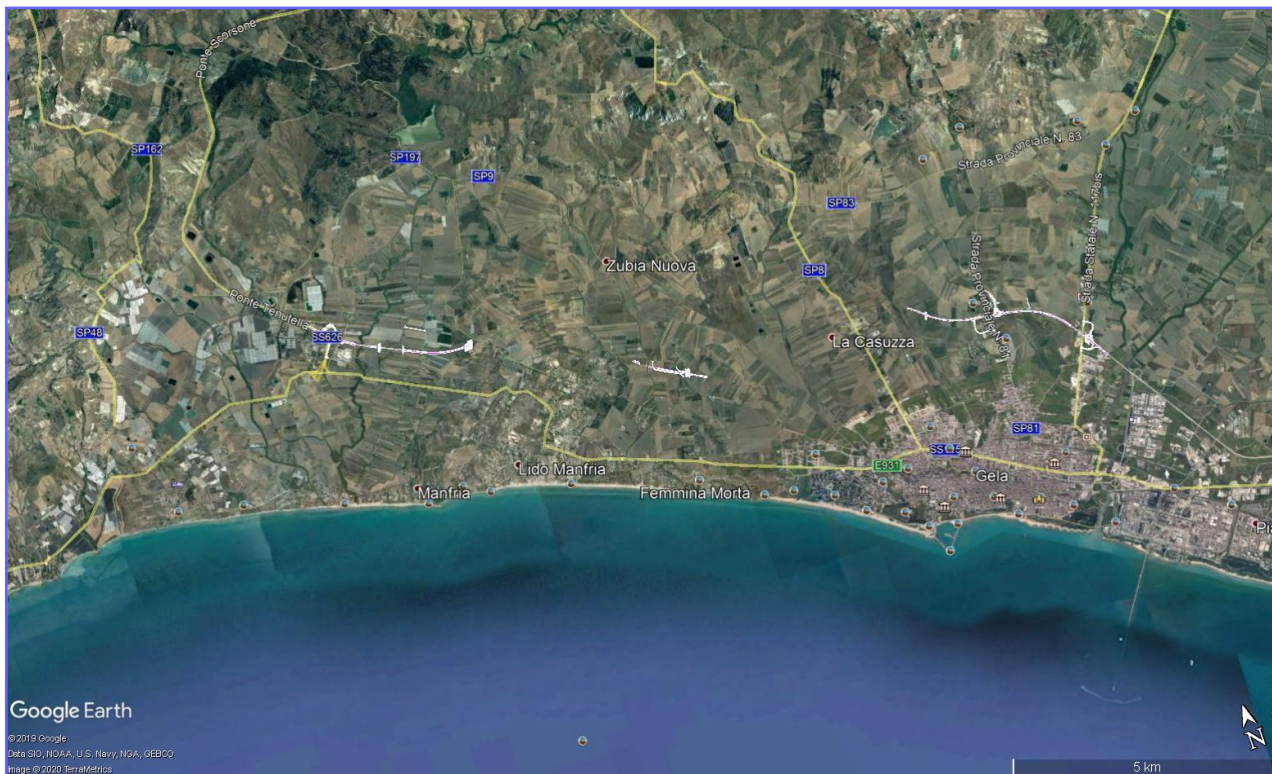
Tavole piano particellare di esproprio da 1 a 22

1. INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica ha per oggetto il calcolo dell'indennità da corrispondere per le aree che verranno interessate dal piano particellare di esproprio per la realizzazione della S.S. n. 626 della "Valle del Salso" e nello specifico i Lotti 7° e 8° e completamento della Tangenziale di Gela, Itinerario Gela-Agrigento-Castelvetro, sia come esproprio definitivo, sia come occupazioni temporanee, assieme alle proposte per le soluzioni di adeguamento funzionale dell'attuale raccordo tra lo svincoli di progetto e la viabilità locale esistente.

La zona interessata dalla nuova viabilità ricade nei comuni di Butera e Gela e coinvolge i seguenti fogli di mappa:

COMUNE	FOGLIO
BUTERA	223
BUTERA	224
BUTERA	225
GELA	66
GELA	68
GELA	106
GELA	69
GELA	23
GELA	109
GELA	70
GELA	112
GELA	71
GELA	113
GELA	114
GELA	115
GELA	116
GELA	117
GELA	118
GELA	119



Stralcio zona oggetto d'intervento

2. DESCRIZIONE DELLE AREE

2.1 Caratteristica e Consistenza

L'area è caratterizzata, parte da zone agricole con prevalenza di colture a Seminato e Seminato irriguo, isolate presenze di zone residenziali unifamiliari, fabbricati rurali e di attività produttive tutte site nelle vicinanze tra il prolungamento della SS626 e il prolungamento della SS115.

La morfologia del territorio è del tipo pianeggiante.


Salvo successivi affinamenti, le estensioni delle aree mobilitate dal tracciato, sia come esproprio che occupazione temporanea, sia a titolo di servitù che come fasce di rispetto, sono pari a:

Aree **agricole** da espropriare in via definitiva pari a **mq. 979882.81**

Aree **agricole** da occupare in via temporanea per realizzazione cantieri per l'esecuzione dei lavori = **mq. 205430.00**

Aree oggetto di servitù/convenzioni **mq. 35233.05**

- Aree **edificate** da espropriare in via definitiva pari a **mq. 1.314,00**
- Aree edificabili da espropriare mq. 0,00

S.S. n.626 della "Valle del Salso" Lotti 7° e 8° e completamento della Tangenziale di Gela Itinerario Gela - Agrigento - Castelvetrano		
PA-83	<i>Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio</i>	

2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate

Le aree interessate dall'intervento sono definite in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione dell'opera stradale, aree oggetto di occupazione temporanea determinate dai cantieri e dalla relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi provvisoriamente a depositi materiali di Risulta, etc, aree da asservire ed infine fasce di rispetto come definite dal Codice della Strada.

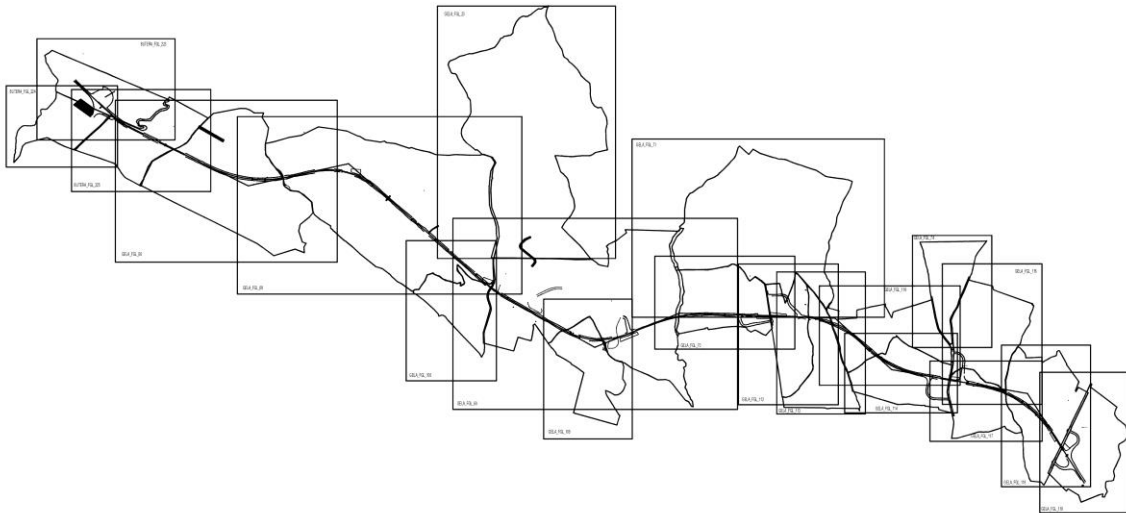
I criteri adottati per la definizione delle categorie sopra evidenziate sono i seguenti:

2.2.1 Criteri Generali

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie interessata superi la metà della superficie costituente la particella stessa e comunque nel caso di particelle residue di poche decine di metri;
- Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;
- Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie alla realizzazione delle opere.

Per identificare, la posizione dei fogli di mappa rispetto al tracciato è stata creata una planimetria che consente la visualizzazione immediata di tali fogli e mediante l'ausilio di ortofoto e viste satellitari si sono effettuate le correzioni degli allineamenti delle particelle con il percorso dell'opera da realizzare.



Key_Plan



Raccordo iniziale su SS626



Raccordo finale su prolungamento della SS115


2.2.2 Occupazione Permanente

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

- Tratti a piano campagna: maggiorazione dei massimi ingombri delle sezioni di progetto di quanto necessario per l'apposizione di eventuali recinzioni secondo le previsioni progettuali e di ulteriori mt. 1.00 oltre la recinzione stessa
- Opere annesse: determinazione degli ingombri di esproprio sulla base delle indicazioni progettuali riguardo gli effettivi ingombri delle stesse con le maggiorazioni minime per la loro manutenzione.

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri, individuati nell'apposita procedura redatta dalla Direzione Generale ANAS Servizio progettazione in funzione della categoria della strada.

- Nelle situazioni normali di rilevato e trincea la fascia di esproprio è pari a all'ingombro della sede

S.S. n.626 della "Valle del Salso" Lotti 7° e 8° e completamento della Tangenziale di Gela Itinerario Gela - Agrigento - Castelvetro		
PA-83	<i>Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio</i>	

stradale ampliata a destra e a sinistra di 3,50 m, per consentire la realizzazione delle opere idrauliche e assicurare uno spazio di 1,00 m oltre la recinzione per le operazioni di manutenzione;

- Nei tratti in viadotto, essendo l'altezza massima da terra inferiore a 20 m, la fascia di esproprio è pari all'ingombro della proiezione a terra del viadotto ampliata a destra e sinistra di 2,00 m;

Per le strade extraurbane locali e rotonde:

2.2.3 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 32712001 e s.m.i)..

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.

Nel paragrafo 7 sono riportati i valori ottenuti dai calcoli per l'indennità di esproprio.

4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

4.1 AREE AGRICOLE

Per la valutazione delle indennità delle aree coinvolte, Secondo le indicazioni operative ANAS, in assenza di più precisi riferimenti, è possibile adottare come valore agricolo di mercato un valore pari a 1,5 volte il Valore Agricolo Medio, per il tratto in oggetto sono state effettuate delle indagini di mercato tramite l' acquisizione d'informazioni presso il comune interessato ,agenzie immobiliari, associazione della Coldiretti, e da queste valutazioni sono scaturiti i "valori di progetto" che risultano maggiori dei valori agricoli di mercati stimati a partire dal VAM e quindi maggiormente cautelativi.

La zona è ricca di terreni seminativi irrigui, piccole attività produttive.

Si precisa che i dati disponibili/reperibili presso l'agenzia del territorio sono riferiti al 2019 per la provincia di Caltanissetta.

Inoltre i file digitali adottati per la restituzione grafica del piano particellare non sono del tutto aggiornati con gli estratti di mappa, in quanto sono ancora in corso tutte le procedure espropriative dell'attuale svincolo.

Per ovviare all'incongruenza riscontrata, nella presente relazione, sono stati allegati parte degli stralci interessati su aerofotogrammetria.

Nel paragrafo 7 sono riportati i valori ottenuti dai calcoli per l'indennità di esproprio.

VERSANTE OCCIDENTALE ETNA ADRANO-BIANCAVILLA REGIONE AGRARIA N°: 4			
COLTURA	Valore Agricolo Medio	V.A.	Valori di progetto
	Euro/Ha	Euro/mq	Euro/mq
INCOLTO PRODUTTIVO	€ 0.10	€ 0.15	€ 1.50
PASCOLO	€ 0.20	€ 0.30	€ 2.00
SEMINATIVO	€ 0.54	€ 0.80	€ 2.00
ULIVETO	€ 0.96	€ 1.43	€ 2.00
ORTO	€ 1.16	€ 1.74	€ 2.50
SEMIN IRRIG	€ 1.50	€ 2.25	€ 3.00
AGRUMETO	€ 1.73	€ 2.59	€ 3.40
ORTO IRRIG	€ 1.85	€ 2.78	€ 3.50
FRUTTETO	€ 2.01	€ 3.02	€ 4.00
FRUTTETO IRRIG	€ 3.02	€ 4.53	€ 5.50

PIANA DI GELA REGIONE AGRARIA N°: 5			
COLTURA	Valore Agricolo Medio	V.A.	Valori di progetto
	Euro/Ha	Euro/mq	Euro/mq
PASCOLO	€ 0.20	€ 0.30	€ 2.00
PASCOLO ARB	€ 0.24	€ 0.35	€ 2.00
INCOLTO PRODUTTIVO	€ 0.33	€ 0.49	€ 2.00
INCOLT PROD	€ 0.33	€ 0.49	€ 2.00
SEMINATIVO	€ 0.55	€ 0.82	€ 2.00
SEMIN ARBOR	€ 0.57	€ 0.85	€ 2.00
ULIVETO	€ 0.96	€ 1.43	€ 2.40
VIGNETO	€ 1.12	€ 1.67	€ 2.50
ORTO	€ 1.32	€ 1.98	€ 3.00
SEMIN IRRIG	€ 1.56	€ 2.34	€ 3.40
SEMINATIVO IRRIGUO	1.562	2.343	€ 3.60
FRUTTETO	1.994	2.991	€ 4.00
VIGNETO IRR	2.047	3.0705	€ 4.10
ORTO IRRIG	2.293	3.4395	€ 4.60
FRUTT IRRIG	2.991	4.4865	€ 5.40

4.2 AREE ESTERNE ED INTERNE AI CENTRI EDIFICATI

Da un sopralluogo e dalla trasposizione dell'intervento su ortofoto dovrebbero essere coinvolte aree cortilizie al servizio di attività produttive e di case sia rurali che di civile abitazione, pertanto si è proceduto alla stima sintetica delle stesse.

Dalle indagini eseguite presso le agenzie immobiliari, gli osservatori del mercato immobiliare non risultano esserci valori riguardanti gli immobili ricadenti nella zona oggetto d'intervento, pertanto si è pensato in via del tutto cautelativa di applicare il valore massimo presente nelle tabelle OMI.

4.3 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE E PRODUTTIVI

Da un'analisi scaturita dalla sovrapposizione del tracciato all'aerofotogrammetria, sembrerebbe che l'opera intercetta aree circostanti fabbricati adibiti a civile abitazione, deposito/magazzino, etc., fatto salvo approfondimenti in una fase successiva nella quale sarà opportuno applicare le direttive dell'art.15 del T.U.

Per i fabbricati, porzioni o le aree di corte che saranno oggetto di demolizione è previsto il riconoscimento di una indennità pari al valore desunto mediante il procedimento del metodo sintetico adoperando come unità di base il mq di superficie commerciale e utilizzando i valori dettati dalle tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate.

Nel presente piano di esproprio ricadono i seguenti immobili urbani di cui se ne determina la

superficie commerciale di esproprio:

TABELLA "1"

PROVINCIA	COMUNE	FOGLIO	PAR. T.	SUB.	TIPOLOGIA	TIPO DI ESPROPRIO	PROCEDIMENTO PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE DA ESPROPRIARE	MQ DI SUP. COMMERCIALE DA ESPROPRIARE
CALTANISSETTA	GELA	117	320		Abitazione in villino, rifinito allo stato grezzo e catastato in corso di costruzione "F3"	Porzione di fabbricato e porzione di area di corte	20 mq complessivi di superficie commerciale, formata da 17 mq di fabbricato e 30 mq di corte ridotta al 10%(*). il tutto ridotto del 50% in quanto ancora in corso di costruzione	10 MQ
CALTANISSETTA	GELA	115	91	2	Magazzino	Porzione di corte comune	753 mq complessivi di corte comune ridotta al 10%(*) e divisa per i tre corpi di fabbrica a cui serve	25 MQ
CALTANISSETTA	GELA	115	91	3	Magazzino	Porzione di corte comune	753 mq complessivi di corte comune ridotta al 10%(*) e divisa per i tre corpi di fabbrica a cui serve	25 MQ
CALTANISSETTA	GELA	115	91	4	Magazzino	Intero corpo di fabbrica e Porzione di corte comune	753 mq complessivi di corte comune ridotta al 10%(*) e divisa per i tre corpi di fabbrica a cui serve + 43 mq per il corpo di fabbrica	68 MQ
CALTANISSETTA	GELA	115	91	5	Magazzino	Porzione di corte comune	753 mq complessivi di corte comune ridotta al 10%(*) e divisa per i tre corpi di fabbrica a cui serve	25 MQ
CALTANISSETTA	GELA	68	511		Abitazione di tipo economico "A3"	Porzione di corte	300 mq complessivi di corte, ridotta al 10% (*)	30 MQ
CALTANISSETTA	GELA	68	1047		Magazzino	Demolizione totale	71 mq. Complessivi	71MQ
CALTANISSETTA	GELA	68	955		Magazzino	IN area di inerbimento	20 mq. + 80mq di corte	30MQ

(*) La corte viene ridotta al 10% al fine di equiparare la superficie ai mq. Unitario di superficie commerciale

Da ciò adoperando i valori OMI, come dalle seguenti tabelle:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: CALTANISSETTA

Comune: GELA

Fascia/zona: Extraurbana/ZONE RURALI

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 9

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	175	260	L	0,4	0,6	L
Ville e Villini	NORMALE	475	710	L	1,1	1,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: CALTANISSETTA

Comune: GELA

Fascia/zona: Extraurbana/ZONE RURALI

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 9

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	225	325	L	0,9	1,3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)


Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

TABELLA "2"

Si ottengono i seguenti valori di esproprio:

PROVINCIA	COM UNE	FOGLIO	PART.	SUB.	SUP. COMM. MQ	VALORE UNITARIO €/MQ	VALORE €
CALTANISS ETTA	GELA	117	320		10	710	€ 7.100,00
CALTANISS ETTA	GELA	115	91	2	25	325	€ 8.125,00
CALTANISS ETTA	GELA	115	91	3	25	325	€ 8.125,00
CALTANISS ETTA	GELA	115	91	4	68	325	€ 22.100,00
CALTANISS ETTA	GELA	115	91	5	25	325	€ 8.125,00

S.S. n.626 della "Valle del Salso" Lotti 7° e 8° e completamento della Tangenziale di Gela Itinerario Gela - Agrigento - Castelvetrano		 anas GRUPPO FS ITALIANE
PA-83	Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio	

CALTANISS ETTA	GELA	68	511	30	260	€ 7.800,00
CALTANISS ETTA	GELA	68	1047	71	325	€ 23.075,00
CALTANISS ETTA	GELA	68	955	30	325	€ 9.750,00

Nella valutazione si è tenuto conto della condizione manutentiva degli immobili in condizioni normali;

Altri tipi di manufatti realizzati con diverse tipologie di materiali (lamiera, legno, prefabbricati, ecc.) risultano non presenti.

5. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l'occupazione di aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 1 anni.


Dette aree sono state individuate sia all'interno del nuovo tracciato sia nei pressi dello svincolo.

Nel paragrafo 7 sono riportati i valori ottenuti dai calcoli per l'indennità di esproprio.

6. ULTERIORI INDENNITA' E SPESE

Sono state considerate nel complessivo dell'intervento ulteriori aggravii economici per l'amministrazione, quali:

1. Indennità definitiva per eventuali maggiorazioni a seguito di determinazioni della Terna dei Tecnici;
2. Interessi legali;
3. Spese relative a pubblicazioni, registrazioni, trascrizioni, Notati

S.S. n.626 della "Valle del Salso" Lotti 7° e 8° e completamento della Tangenziale di Gela Itinerario Gela - Agrigento - Castelvetro		
PA-83	<i>Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio</i>	

7. ONERI DI ACQUISIZIONE

DATI METRICI E TEMPORALI		
Superficie catastale complessiva	5046325.00	mq
Superficie da espropriare definitivamente	979423.81	mq
Superficie da occupare temporaneamente	205430.00	mq
Superficie oggetto di servitù/da convenzionare	35233.05	mq
Superficie edificate da espropriare in via definitiva	1314.00	mq
Numero di anni dell'occupazione temporanea	1.00	anno

S.S. n.626 della "Valle del Salso" Lotti 7° e 8° e completamento della Tangenziale di Gela
Itinerario Gela - Agrigento - Castelvetro



PA-83

Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	coeff.	TOT.PARZ	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità di Base	a1) Aree Agricole:	a1) V. PROGETTO x superficie		€ 2,661,405.15	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U.	a2) Valore venale		€ 0.00	
		a3) Fabbricati: art: 38 T.U.	a3) Stima immobili		€ 238,340.00	
			Indennità base =a1+a2+a3		€ 2,899,745.15	
b	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori, etc,	Art. 40 c. 4 T.U.	VAM di a1 xsup		€ 1,080,647.04	
c	Indennità per fittavolo		VAM di a1 xsup		€ 1,080,647.04	
d	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE FINALIZZATA ALL'ESPROPRIO		(a1+b)Xn°anni/12 (1 anno)		€ 225,134.80	
e	Indennità per danni diretti ed indiretti		(10% dell'indennità base)		€ 289,974.51	
f	Deprezzamenti dei beni	Art. 33 T.U.	(10% dell'indennità base)		€ 289,974.51	
g	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		(5% dell'indennità base)		€ 144,987.26	
h	possibili acquisizioni del fondo residuo		(5% dell'indennità base)		€ 144,987.26	
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO						€ 6,156,097.57
2. INDENNITA' OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON FINALIZZATA ALL'ESPROPRIO						
a	Occupazione temporanea (piste, aree di stoccaggio etc.	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	SUP.occ.temp.xVAXn°anni/12 (1 anno)			
			Stima delle ditte effettivamente da occupare pari al 20%	0.2	€ 4,974.58	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U.						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità d'esproprio x 10%	0.1	€ 615,609.76	
(A) TOTALE INDENNITA'						€ 6,776,681.92
4. INTERESSI						
a	Interessi legali	Si valuta un periodo di 1 anno	Totale Indennità d'esproprio corrente x tasso legale corrente (1,5%x1)	0.015	€ 92,341.46	
5. SPESE						
a	Pubblicazione varie	Quotidiani, GURI	Indennità base x 10%	0.1	€ 289,974.51	
b	Registrazione, Trascrizioni decreti, Notifiche, Notai per atti	Da tariffe	Indennità d'esproprio per (8-10% per imposta di registro e imposte ipotecarie/catastali) più (8-12% Trascrizioni, notifiche etc.)			
			Vedsi risoluzione n° 243/E dell'Agenzia delle Entrate	0.18	€ 1,108,097.56	
(B) TOTALE INTERESSI E SPESE						€ 1,398,072.08
(A+B) TOTALE GENERALE ESPROPRI						€ 8,174,753.99