



# ANAS S.p.A.

DIREZIONE REGIONALE PER LA SICILIA

## PA17/08

Affidamento a Contraente Generale dei "Lavori di ammodernamento del tratto Palermo - Lercara Friddi, lotto funzionale dal km 14,4 (km. 0,0 del Lotto 2) compreso il tratto di raccordo della rotatoria Bolognetta, al km 48,0 (km. 33,6 del Lotto 2 - Svincolo Manganaro incluso) compresi i raccordi con le attuali SS n.189 e SS n.121

### Bolognetta S.c.p.a.

## - PERIZIA DI VARIANTE N.3 -

Il Responsabile Ambientale:  
Dott. Maurizio D'angelo



Titolo elaborato:

### ESPROPRI

### Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

Codice Unico Progetto (CUP): **F41B03000230001**

Codice elaborato:	OPERA	ARGOMENTO	DOC. E PROG.	FASE	REVISIONE
PA17/08	<b>PE</b>	<b>ES</b>	<b>RT01</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

CARTELLA:	FILE NAME:	NOTE:	PROT.	SCALA:	
14	PEESRT01_61_4137	1=1	4 1 3 7		
5					
4					
3					
2					
1	EMISSIONE A SEGUITO ISTRUTTORIA ANAS		Maggio 2021	A. Paolucci S. Fortino N. Behmann	
0	PRIMA EMISSIONE		Gennaio 2020	A. Paolucci S. Fortino D. Tironi	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

Progettisti:

F.A.C.E. S.r.l. - Società di ingegneria  
**FACTORY OF ARCHITECTURE CIVIL ENGINEERING**  
 via Flaminia 71 - 00196 Roma  
 tel: 06 32609519  
 e-mail: info@facesrl.com  
 pec: pec.facesrl@pec.com

Direttore Tecnico: ing. Antonio Ambrosi

Consulenti:

**E&G S.r.l.**  
 ENVIRONMENT & GEOTECHNIC  
 STUDIO DI INGEGNERIA GEOTECNICA E AMBIENTALE

Direttore Tecnico: ing. Quintilio Napoleoni



Il Progettista Responsabile  
Ing. Antonio Ambrosi

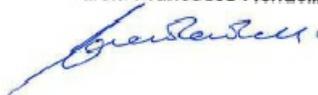


Il Geologo  
Dott. Geol. Gualtiero Bellomo

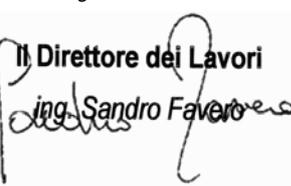


Il Coordinatore per la Sicurezza  
in fase di Esecuzione:  
Arch. Francesco Rondelli

Il Coordinatore per la  
Esecuzione dei Lavori  
arch. Francesco Rondelli



Il Direttore dei Lavori:  
Ing. Sandro Favero



ANAS S.p.A.

DATA: \_\_\_\_\_ PROTOCOLLO: \_\_\_\_\_

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

CODICE PROGETTO

**L O 4 1 0 C E 1 1 0 1**

Dott. Ing. Luigi Mupo

## INDICE

<b>1.</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>METODOLOGIA .....</b>	<b>4</b>
3.1.	Piano particellare d'esproprio .....	4
3.2.	Elenco ditte espropriate .....	5
3.3.	Procedure di georeferenziazione catastali.....	5
<b>4.</b>	<b>STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO .....</b>	<b>6</b>
4.1.	Aree non edificabili .....	6
4.2.	Aree edificabili .....	7
4.3.	Fabbricati .....	8
4.4.	Indennità aggiuntive.....	8
4.5.	Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione / Determinazione urgente dell'indennità provvisoria .....	9
4.6.	Indennità per soprassuoli e danni indiretti .....	9
4.7.	Deprezzamenti.....	10
4.8.	Acquisizioni fondi residui .....	10
<b>5.</b>	<b>RIEPILOGO INDENNITA' – ULTERIORI PREVISIONI.....</b>	<b>11</b>
5.1.	Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio .....	11
5.2.	Indennità definitiva Art. 21 T.U. - Commissione Provinciale Espropri .....	11
5.3.	Interessi legali .....	11
5.4.	Spese.....	11
<b>6.</b>	<b>RIEPILOGO CONTO ECONOMICO ESPROPRI DI SOLA P.V.T.3 .....</b>	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>RIEPILOGO CONTO ECONOMICO ESPROPRI COMPLESSIVO.....</b>	<b>13</b>

## **1. PREMESSA**

La presente relazione è stata prodotta nell'ambito della Perizia di Variante Tecnica N.3 relativa ai "Lavori di ammodernamento del tratto Palermo-Lercara Friddi, lotto funzionale dal km 14,4 (km 0,0 del lotto 2) compreso il tratto di raccordo della rotatoria Bolognetta, al km 48,0 (km 33.6 del lotto 2 – Svincolo Manganaro incluso) compresi i raccordi con le attuali SS n.189 e SS n.121.

Nel documento sono illustrati i criteri adottati per la redazione degli elaborati di perizia secondo quanto indicato nell'allegato NG06 al C.S.A. – Norme Generali con particolare riferimento alla redazione del Piano Particellare di esproprio di Perizia di Variante Tecnica N.3 che integra quello già previsto nel Progetto Esecutivo approvato, nella Perizia di Variante Tecnica N.1 e nella Perizia di Variante Tecnica N.2.

Le aree di esproprio, già individuate nel Progetto Esecutivo approvato (o P.V.T.1/P.V.T.2), hanno subito ridefinizioni quantitative a causa della rivisitazione degli interventi progettuali necessari per un'adeguata messa in sicurezza dell'infrastruttura previsti nell'ambito della perizia di variante in argomento.

Le aree di esproprio integrative al P.E.A. / P.V.T.1 / P.V.T.2 ricadono nei Comuni di Villafrati, Cefalà Diana, Mezzojuso, Campofelice di Fitalia, Ciminna, Vicari, tutti appartenenti alla Provincia di Palermo.

Per tali aree occorrerà avviare la procedura con la quale viene dichiarata l'interesse di pubblica utilità delle aree, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii..

## **2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

La procedura espropriativa e il calcolo delle indennità di esproprio sono state determinate ai sensi del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità così come modificato dal Decreto Legislativo n. 302 del 27 Dicembre 2002, dalla Legge Finanziaria 2008 n. 244 e dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10 Giugno 2011.

### 3. METODOLOGIA

#### 3.1. Piano particellare d'esproprio

Il Piano particellare di esproprio è stato redatto in conformità alle disposizioni e procedure applicative indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto e nell'allegato NG06 "Procedura concernente criteri di redazione degli elaborati espropriativi e modalità di gestione delle attività espropriative".

- Definizione della fascia di esproprio così come definita all'art. 33 D.P.R. 554/99 di cui ai "Criteri per la redazione degli elaborati espropriativi" esplicitate nel prontuario "Procedure Applicative Anas" lettera E.1 secondo le indicazioni di seguito riportate:

##### Sezione stradale tipo B (trincee e rilevati)

1. In trincea: ciglio scarpata ampliato dell'ingombro del fosso di guardia aumentato di m. 4,00 per la collocazione del termine lapideo di delimitazione della proprietà;
2. In rilevato: ciglio scarpata ampliato dell'ingombro del fosso di guardia aumentato di m. 4,00 per la collocazione del termine lapideo di delimitazione della proprietà;

##### Sezione stradale tipo C1 (trincee e rilevati)

1. In trincea: ciglio scarpata ampliato dell'ingombro del fosso di guardia aumentato di m. 3,00 per la collocazione del termine lapideo di delimitazione della proprietà;
2. In rilevato: ciglio scarpata ampliato dell'ingombro del fosso di guardia aumentato di m. 3,00 per la collocazione del termine lapideo di delimitazione della proprietà;

##### Sezioni stradali tipo B e tipo C1 (viadotti e gallerie)

1. Nei tratti con viadotto inferiore a ml. 20 di altezza la linea di esproprio è stata posta a ml. 2,00 dalla loro proiezione a terra;
2. Nei tratti con viadotto tra ml. 20 e 30 di altezza la linea di esproprio è stata posta a ml. 3,00 dalla loro proiezione a terra;
3. Per le gallerie artificiali la linea di esproprio è stata posta a ml. 10,00 dal massimo ingombro;
4. Per le gallerie naturali la linea di esproprio è stata posta a ml. 10,00 dal massimo ingombro per ml. 10,00 oltre l'imbocco.

Nell'area di ingombro dell'infrastruttura di progetto sono state differenziate, con campiture di colore diverso, le aree di nuova occupazione (da assoggettare ad esproprio o ad occupazione temporanea) rispetto alle aree di sedime dell'infrastruttura esistente ed alle aree di occupazione previste nel P.E.A., P.V.T.1 e nella P.V.T.2.

In presenza di piazzali di attività produttive, corti di fabbricati e aree pertinenziali di particolare interesse economico, il limite di esproprio, ove possibile, è stato definito in deroga rispetto a quanto sopra previsto al fine di limitare i danni prodotti alle attività e di conseguenza diminuire l'indennità di esproprio a carico del Soggetto aggiudicatore.

### **3.2. Elenco ditte espropriate**

Nel Piano particellare grafico redatto come sopra indicato, sono state individuate le particelle da espropriare, da asservire e da destinare ad occupazione temporanea.

Per ognuna si è proceduto come di seguito riportato:

- aggiornamento delle visure presso l'agenzia del Territorio al fine di ottenere tutti i riferimenti catastali: comune, foglio, particella, ditta intestataria catastale, qualità e classe del terreno, reddito dominicale ed agrario;
- accertamento presso i Comuni di competenza della destinazione urbanistica delle aree mediante richiesta e successivo rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;
- redazione schede di valutazione e report fotografico per fabbricati.

### **3.3. Procedure di georeferenziazione catastali**

1. Acquisizione c/o l'Agenzia del Territorio dei file vettoriali relativi ai fogli catastali interessati dall'opera;
2. Visualizzazione diretta c/o l'Agenzia del Territorio dei fogli di mappa di impianto;
3. Individuazione dei fabbricati di impianto presenti sulle mappe catastali;
4. Individuazione sulle ortofoto dei fabbricati di impianto ancora esistenti sui luoghi;
5. Lettura diretta delle coordinate sui fogli di mappa di impianto da parte dei tecnici dell'Agenzia del Territorio;
6. Rilievo in campo di tutti gli spigoli di fabbricati di impianto anche di fogli contigui ai fogli interessati al progetto;
7. Trasformazione delle coordinate di rilievo in rettilinee;
8. Georeferenziazione in Cassini Soldner dei fogli di mappa vettoriali;
9. Rototraslazione delle coordinate catastali (lettura su fogli di impianto) in rettilinee e valutazione degli scarti;
10. Applicazione dei parametri di cui al punto 9 ai fogli vettoriali;
11. Sovrapposizione dei fogli catastali vettoriali al progetto.

#### **4. STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO**

La determinazione dell'indennità di esproprio, illustrata nei paragrafi successivi, è stata elaborata in riferimento a quanto prescrive il capo VI, artt. dal 32 al 42 del D.P.R. 327/2001 e s.s.m. ed i. .

##### **4.1. Aree non edificabili**

A seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10/06/2011, che ha reso incostituzionale l'art. 40, commi 2 e 3, tramite i quali l'indennità di esproprio era determinata in funzione dei Valori Agricoli Medi (VAM), nel caso di esproprio di aree non edificabili, l'indennità è stata determinata in base al valore agricolo di mercato del terreno e al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

Allo scopo di determinare i valori agricoli di mercato dei terreni oggetto di esproprio sono state effettuate indagini di mercato in loco nonché considerati i valori INEA.

Le aree interessate sono state valutate sulla base di caratteristiche omogenee come:

- esposizione;
- potenzialità agricola;
- potenzialità edificatoria rurale (con riferimento alla perdita del lotto minimo);
- posizione rispetto ad aree edificabili industriali o residenziali;
- morfologia del terreno;
- coltura presente
- vicinanza alle infrastrutture viarie.

I terreni interessati da questo intervento sono essenzialmente agricoli adibiti alla coltura e raccolta del foraggio, a servizio delle aziende zootecniche presenti sul territorio.

Per i terreni effettivamente incolti, l'indennità di esproprio, è commisurata al valore agricolo di mercato corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona.

Per la qualità dei terreni è stata considerata quella "effettiva" desunta sulla scorta dei sopralluoghi ed interpretazione delle ortofoto.

Nelle aree agricole, sono state ricomprese anche le aree di esproprio ricadenti nel comune di Villafrati con destinazione urbanistica parco fluviale, che non raggiungevano il lotto minimo che le rendeva edificabili, le altre che raggiungevano i requisiti sono state considerate edificabili

Di seguito si riporta il totale delle aree **"non edificabili"** da espropriare e/o da asservire, integrative a quelle previste in P.E.A. / P.V.T.1 / P.V.T.2.

Comune	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Indennità [€]
BOLOGNETTA	0	0,00
VILLAFRATI	2.518	10.820,68
BAUCINA	0	0,00
CEFALA' DIANA	2.474	11.084,42
MEZZOJUSO	20.044	42.853,40
CAMPOFELICE DI FITALIA	3.105	9.035,55
CIMINNA	2.105	18.090,15
VICARI	11.447	40.922,34
<b>TOTALE</b>	<b>41.693,00</b>	<b>132.806,54</b>

#### 4.2. Aree edificabili

Per le aree edificabili, conformemente al disposto dell'art. 37 del D.P.R. 327/01 l'indennità di espropriazione è determinata nella misura pari al valore venale del bene.

Per le aree edificabili utilizzate ad usi agricoli è stata prevista, conformemente all'art. 37, 9° comma, l'indennità aggiuntiva per il proprietario coltivatore diretto, ovvero al fittavolo, mezzadro o partecipante l'indennità di coltivazione viene considerata pari al VAM della cultura effettivamente riscontrata.

Le aree oggetto della presente relazione che ricadono in aree edificabili, come certificate dai comuni, sono state evidenziate negli appositi elenchi ditte.

La valutazione della edificabilità dell'area è stata condotta in ragione a quanto disposto all'art. 37 commi 3°, 4°, 5° e 6°. Per le previste superfici ricadenti in area edificabile è stato utilizzato un valore di 22 €/mq.

Di seguito si riporta il totale delle aree **"edificabili"** da espropriare e/o da asservire, integrative a quelle previste in P.E.A. / P.V.T.1 / P.V.T.2.

Comune	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Indennità [€]
BOLOGNETTA	0	0,00
VILLAFRATI	0	0,00
BAUCINA	0	0,00
CEFALA' DIANA	0	0,00
MEZZOJUSO	6.197	61.970,00

CAMPOFELICE DI FITALIA	0	0,00
CIMINNA	0	0,00
VICARI	0	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>6.197</b>	<b>61.970,00</b>

#### 4.3. Fabbricati

Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale come espresso dall'art. 38 comma 1 del D.P.R. 327/2001. In caso di costruzione eseguita senza la necessaria legittimità urbanistica, l'indennità sarà determinata sulla base della sola area di sedime, ovvero tenendo conto della sola parte della costruzione realizzata legittimamente, in rispetto a quanto previsto dall'art. 38 comma 2 del D.P.R. 327/200.

Sulle aree integrative individuate con la P.V.T.3 non sono presenti fabbricati oggetto di esproprio e pertanto, nella presente relazione si confermano le valutazioni effettuate nelle fasi progettuali precedenti.

#### 4.4. Indennità aggiuntive

Sono state previste le maggiorazioni dell'indennità dovute a coltivatore diretto o imprenditore agricolo (art. 40 comma 4 del T.U.), per fittavolo, mezzadro o partecipante (art. 42 del T.U.), calcolate sulla base dei valori agricoli medi della zona agraria in cui ricadono gli immobili.

L'Indennità aggiuntiva per cessione volontaria di cui all'art. 45 D.Lgs. 302 del 27/12/2002 non viene più prevista in quanto superata dalla sentenza 23 gennaio 2012, n. 893 della Corte di Cassazione, Sezione I civile, che ha ribadito un principio già affermato dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 1022 del 1988, che definisce l'illegittimità delle maggiorazioni qualora applicate al valore venale, rendendo inapplicabile il punto a).

Il principio di incostituzionalità delle maggiorazioni, se applicate al valore venale (di mercato) del bene, è stato altresì ribadito dalla Corte dei Conti con Deliberazione n. 181 del 21/03/2012. La citata sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10 giugno 2011 ha, nella sostanza, reso inapplicabili i punti c) e d) per cui, nel caso di cessione volontaria, è stata prevista l'applicazione del solo punto b).

In sintesi per le sole aree di esproprio individuate con la P.V.T.2 ed aggiuntive alle aree di P.E.A / P.V.T.1 / P.V.T.2, sono state previste le seguenti indennità:

**Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti – art. 37 c.9 e art. 40 c.4 D.Lgs. 302 del 27/12/2002**

Indennità aggiuntiva pari a superficie considerata per V.A.M. = **€ 30.408,68**

***Indennità aggiuntiva per coloni e affittuari – art. 37 c.9 e art. 42 D.Lgs. 302 del 27/12/2002***

Indennità aggiuntiva pari a superficie considerata per V.A.M. = **€ 30.408,68**

**4.5. Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione / Determinazione urgente dell'indennità provvisoria**

Per le aree oggetto di esproprio individuate nelle fasi progettuali precedenti alla P.V.T.2 è stata applicata l'indennità per l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione, in conformità a quanto disposto dall'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001. Tale indennità è stata quantificata pari ad 1/12 per ogni anno di occupazione, del valore calcolato in caso di esproprio dell'area, stimando una durata media delle occupazioni pari a 2 anni, oltre eventuali danni procurati.

Per le aree integrative oggetto di esproprio individuate con la P.V.T.2, si continuerà ad applicare l'art. 22 Bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., che consente di attuare l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio.

***Indennità per occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio – art. 22 bis D.Lgs. 302 del 27/12/2002***

Indennità occupazione d'urgenza =  $1/12 \times \text{indennità base} \times 2 \text{ anni}$  = **€ 32.462,76**

**4.6. Indennità per soprassuoli e danni indiretti**

Da sopralluogo e indagine dei luoghi si è stimata l'indennità dei danni di soprassuolo per piazzali, recinzioni, cancelli; a questa è stata aggiunta la stima dei danni indiretti che vengono causati alle aree agricole ed edificabili oggetto di esproprio.

Come già previsto in P.E.A. / P.V.T.1, per aree di Perizia di Variante Tecnica N.2 si è ritenuto congruo assumere preliminarmente un coefficiente pari al 33% della metà dell'indennità base di esproprio al fine di valutare tali danni indiretti oltre a quanto evidenziato negli elenchi ditte. In fase definitiva l'indennità relativa a tali danni sarà valutata al pari del costo di costruzione di quanto sottratto, ottenuto applicando la tariffa regionale di competenza:

Indennità per danni diretti e indiretti = **€ 32.138,13**

#### **4.7. Deprezamenti**

In riferimento a quanto disposto dall'art. 33 del D.P.R. 327/2001 si è tenuto conto del deprezzamento causato, a seguito di esproprio parziale di un bene unitario, alle aree rimanenti. Di tale deprezzamento si è tenuto conto sia per quanto riguarda le aree edificabili essendo queste penalizzate a causa di una ridotta potenziale edificabilità del terreno, che per le aree agricole quando si verifica la perdita del lotto minimo necessario alla edificabilità di comodi rurali.

Deprezamenti = **€ 19.477,65** (aree di esproprio di P.V.T.3)

#### **4.8. Acquisizioni fondi residui**

Per acquisizione di fondi residui, non più conducibili dal proprietario per limitata redditività

Acquisizione di fondi residui = **€ 9.738,83** (aree di esproprio di P.V.T.3)

## **5. RIEPILOGO INDENNITA' – ULTERIORI PREVISIONI**

### **5.1. Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio**

Dalla redazione della Perizia di Variante N.2 relativamente alla cantierizzazione, sono state individuate le aree oggetto di occupazione temporanea, per tali aree inserite in elenco ditte in è stata determinata la relativa indennità in base agli artt. 49 e 50 del D.P.R. 327/2001 su una base temporale di 2 anni:

1/12 x Indennità base x 2 anni = **€ 32.462,76** (aree di esproprio di P.V.T.3)

### **5.2. Indennità definitiva Art. 21 T.U. - Commissione Provinciale Espropri**

Per eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna si è valutato un importo pari al 5% dell'indennità base e per maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri, si è valutato un importo pari al 10% dell'indennità base, di seguito si riportano gli importi:

Terna dei tecnici = **€ 34.941,13** (aree di esproprio di P.V.T.3)

C.P.E. = **€ 34.941,13** (aree di esproprio di P.V.T.3)

### **5.3. Interessi legali**

Gli interessi legali son stati valutati per un periodo di 2 anni al tasso legale corrente valutato al 1,5%:

Interessi legali = **€ 13.552,69** (aree di esproprio di P.V.T.3)

### **5.4. Spese**

Per gli oneri di notifica, pubblicazione, registrazione e trascrizione dei decreti , spese notarili per gli atti di cessione si è effettuata una stima degli oneri in base a quanto richiesto dalle Agenzie delle Entrate. Per le pubblicazioni si è valutato un importo pari al 2% dell'indennità base, per le spese di registrazione e trascrizione un importo pari al 22% dell'indennità base, di seguito si riportano gli importi:

Pubblicazione varie = **€ 39.903,13** (aree di esproprio di P.V.T.3)

Registrazione e trascrizione = **€ 38.435,24** (aree di esproprio di P.V.T.3)

## 6. RIEPILOGO CONTO ECONOMICO ESPROPRI DI SOLA P.V.T.3

Il Quadro Riepilogativo dell'indennità di esproprio è stato redatto in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità e s.s.m. e i.. Il calcolo delle indennità di esproprio come sopra esposte sono state sviluppate negli allegati "elenco ditte". Tutti i coefficienti di stima assunti nel quadro riepilogativo rientrano nel range disposto dalla Direzione Generale Anas.

Si riporta a seguire il quadro riepilogativo contenente la determinazione delle indennità per le sole aree espropriative di Perizia di Variante Tecnica N.3.

Lavori di ammodernamento del tratto Palermo-Lercara Friddi, lotto funzionale dal km 14,4 (km 0,0 del lotto 2) compreso il tratto di raccordo della rotatoria Bolognetta, al km 48,0 (km 33.6 del lotto 2 – Svincolo Manganaro incluso) compresi i raccordi co					
CONTO ECONOMICO ESPROPRI - PARZIALE					
TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT.PARZ.	TOTALE
<b>1. INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>					
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) Valore Agricolo Es.: a1 = VA x superficie agricola espropriata		€ 132 806,54
		a2) Terreni 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	a2) Valore Venale Es.: a2 = VV x Superficie Edificabile		€ 61 970,00
		a3) Fabbriati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)		€ -
		<b>Indennità base = a1+a2+a3</b>			<b>€ 194 776,54</b>
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, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di c1 dove: c1= ( V.A.M. x Sup.Agricola)	0,750	€ 30 408,68
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di d1 dove: d1= ( V.A.M. x Sup.Agricola)	0,250	€ 30 408,68
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 ( 2 anni )	0,167	€ 32 462,76
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Danni diretti ed indiretti	33% Indennità base x 50%	0,330	€ 32 138,13
		Manufatti maggiori	Stima		€ -
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10% Indennità base	0,100	€ 19 477,65
h	Possibili servizi e/o convenzioni onerose		Stima		€ -
i	Possibili acquisizione fondo residuo		10% Indennità base x 50%	0,100	€ 9 738,83
				<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>	<b>€ 349 411,27</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 ( 2 anni )		€ 32 462,76
<b>3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U. - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI</b>					
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Tema	Tema dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 15%	0,150	€ 34 941,13
		Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 15%	0,150
				<b>TOTALE INDENNITA'</b>	<b>€ 451 756,28</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	€ 13 552,69
<b>5. SPESE</b>					
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 39 903,13
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti,Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	Indennità di esproprio più indennità della Tema 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	0,100	€ 38 435,24
				<b>TOTALE INTERESSI E SPESE</b>	<b>€ 91 891,05</b>
				<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI</b>	<b>€ 543 647,33</b>

Tab. 1 – Quadro economico espropri per le sole aree integrative individuate con la P.V.T.3.

## 7. RIEPILOGO CONTO ECONOMICO ESPROPRI COMPLESSIVO

Contestualmente alla determinazione delle indennità relative alle nuove superfici oggetto di attività espropriativa legate alla Perizia di Variante Tecnica N.3 è stato aggiornato anche il quadro economico espropriativo della P.V.T.2 sulla base dell'avanzamento dell'attività espropriativa.

La rivisitazione del Q.E. di P.V.T.2, sintetizzata nel prospetto riportato in Tabella 2, è stata effettuata sulla base della rideterminazione delle indennità consuntivate alla data del 31.12.2020, il cui avanzamento è pari al 90% dell'intera attività.

Sempre in Tabella 2 è stato aggiunto l'importo delle indennità di esproprio delle superfici di sola P.V.T.3, di cui alla Tabella 1, determinando un importo complessivo per le attività di esproprio pari a 18.383.882,45 €.

<b>RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO ESPROPRI</b> <b>(Consuntivo al 31-12-2020 + indennità per aree aggiuntive di P.V.T.3)</b>		
TITOLO	RIF.	IMPORTO
<b>INDENNITÀ DI ESPROPRIO RIDETERMINATA</b>		
Indennità di esproprio riconosciuta alle ditte e/o depositata al M.E.F. comprensiva di ritenuta d'acconto <i>[calcolata sul 90% della superficie oggetto di esproprio e sullo 90% della superficie assoggettata a servitù]</i>	(a)	€ 9 726 459,91
Indennità di esproprio in via di definizione con le ditte interessate	(b)	€ 972 645,99
<b>A) Sub-totale 1 =</b>		<b>€ 10 699 105,90</b>
Indennità aggiuntive per coloni, affittuari, ecc. riconosciuta alla ditta e/o depositata al M.E.F. <i>[calcolata sul 95% della superficie oggetto di esproprio]</i>	(c)	€ 248 739,97
Indennità aggiuntive per coloni, affittuari, ecc. in via di definizione con le ditte interessate	(d)	€ 15 000,00
<b>B) Sub-totale 2 =</b>		<b>€ 263 739,97</b>
Spese tecniche per definizione art.21 versate al 31.12.2020	(e)	€ 32 034,56
Spese tecniche per definizione art.21 da versare alla data del 31.12.2020	(f)	€ 28 902,21
<b>C) Sub-totale 3 =</b>		<b>€ 60 936,77</b>
<b>D) Indennità di esproprio rideterminata [ A + B + C ] =</b>		<b>€ 11 023 782,64</b>

**Tab. 2 – Quadro economico espropri complessivo – Parte 1°**

INDENNITA' DI ESPROPRIO DA RIDETERMINARE			
Indennità di esproprio ed asservimento da rideterminare [calcolata sul 95 % della superficie oggetto di esproprio e sul 90% della superficie assoggettata a servitù]	(g)	€	455 680,00
Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc. [Indennità di esproprio da rideterminare (g) x 30% x 3/4]	(h)	€	102 528,00
Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc. [Indennità di esproprio da rideterminare (g) x 30% x 1/4]	(i)	€	34 176,00
Indennità per occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio [1/12 x indennità di esproprio da rideterminare (g) x N. 5 anni]	(l)	€	189 866,67
Indennità per danni diretti ed indiretti [33% x indennità di esproprio da rideterminare (g)]	(m)	€	150 374,40
Deprezzamenti [40% x indennità di esproprio da rideterminare (g)]	(n)	€	182 272,00
Possibili acquisizione fondo residuo (reliquati) [10% x indennità di esproprio da rideterminare (g)]	(o)	€	45 568,00
Indennità occupazione temporanea non preordinata all'esproprio	(p)	€	400 000,00
Indennità definitiva art. 21 - Maggiore indennità a seguito di determinazione della Terna [[Indennità di esproprio da rideterminare (g) + depositi consuntivati (g1)] x 50% x 25%] N.B.: I depositi consuntivati (g1) alla data del 31-12-2020 ammontano circa ad 3.521.316,53 €	(q)	€	497 124,57
Indennità definitiva art. 21 - Maggiore indennità a seguito di determinazione della Commissione Provinciale Espropri [[Indennità di esproprio da rideterminare (g) + depositi consuntivati (g1)] x 50% x 50%] N.B.: I depositi consuntivati (g1) alla data del 31-12-2020 ammontano circa ad 3.521.316,53 €	(r)	€	994 249,13
<b>E) Indennità di esproprio da rideterminare =</b>		<b>€</b>	<b>3 051 838,77</b>
ULTERIORI SPESE ED INTERESSI			
Interessi legali [Indennità di esproprio (E + g1) x 1,5% x 2]	(s)	€	136 555,16
Spese tecniche per definizione art.21 [Indennità definitiva art.21 (q + r) x 15%]	(t)	€	223 706,05
Spese legali e cause	(u)	€	2 100 000,00
Pubblicazioni varie [Indennità di esproprio (D + E) x 0,5%]	(v)	€	70 378,11
Registrazioni, trascrizioni, notifiche e spese notarili [Indennità di esproprio (D + E) x 8%]	(w)	€	1 126 049,71
<b>G) Ulteriori spese ed interessi =</b>		<b>€</b>	<b>3 656 689,04</b>
<b>H) TOTALE ESPROPRI (D + E + G) =</b>		<b>€</b>	<b>17 732 310,44</b>
<b>I) INDENNITA' DI ESPROPRIO - PERIZIA DI VARIANTE TECNICA N. 3 (quadro economico parziale) =</b>		<b>€</b>	<b>543 647,33</b>
<b>L) TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO DI P.V.T.3 (H + I) =</b>		<b>€</b>	<b>18 275 957,77</b>
<b>M) TOTALE GENERALE ESPROPRI DI P.V.T.2 =</b>		<b>€</b>	<b>18 383 882,45</b>
<b>L) MINORE SPESA QUADRO ECONOMICO ESPROPRI (M - L) =</b>		<b>€</b>	<b>107 924,68</b>

Tab. 2 – Quadro economico espropri complessivo – Parte 2°