

S.p.A.

DIREZIONE REGIONALE PER LA SICILIA

PA 12/09

CORRIDOIO PLURIMODALE TIRRENICO - NORD EUROPA

ITINERARIO AGRIGENTO - CALTANISSETTA - A19

S.S. N° 640 "DI PORTO EMPEDOCLE"

AMMODERNAMENTO E ADEGUAMENTO ALLA CAT. B DEL D.M. 5.11.2001

Dal km 44+000 allo svincolo con l'A19

VARIANTE TECNICA N°4

ai sensi dell'art. 176, comma 5, secondo periodo lettera "a" e lettera "b", del D.Lgs. N. 163/2006 e Art. 11 del CSA-NG

CONTRAENTE GENERALE



DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. CARLO DAMIANI

LAVORI DI RISANAMENTO DELLA VIA BORREMANS DEL COMUNE DI CALTANISSETTA

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA'

Empedocle 2 s.c.p.a.

Codice Unico Progetto (CUP) : F91B09000070001

6757-117

Codice Elaborato:

PA12\_09 - V 0 0 0 G E 2 0 4 U P 0 5 Z R E 0 0 1 B

Scala:

|      |               |                         |             |              |              |             |
|------|---------------|-------------------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| F    |               |                         |             |              |              |             |
| E    |               |                         |             |              |              |             |
| D    |               |                         |             |              |              |             |
| C    |               |                         |             |              |              |             |
| B    | Aprile 2021   | AGGIORNAMENTO CARTIGLIO | G. QUARANTA | S. QUARANTA  | A. ANTONELLI | A. FINAMORE |
| A    | Dicembre 2018 | EMISSIONE               | G. QUARANTA | A. ANTONELLI | A. ANTONELLI | P. PAGLINI  |
| REV. | DATA          | DESCRIZIONE             | REDATTO     | VERIFICATO   | APPROVATO    | AUTORIZZATO |

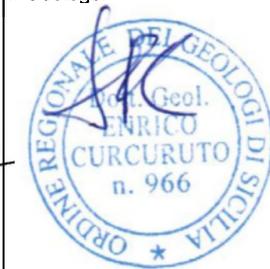
Il Progettista:



Il Consulente Progettista:



Il Geologo:



Il Coordinatore per la sicurezza:



Il Direttore dei Lavori:



Responsabile del procedimento: Ing. LUIGI MUPO



## INDICE

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>PREMESSA .....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>2.</b> | <b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....</b>                          | <b>4</b>  |
| <b>3.</b> | <b>METODOLOGIA.....</b>                                       | <b>5</b>  |
| 3.1.      | Piano particellare d'esproprio .....                          | 5         |
| 3.2.      | Elenco ditte da espropriare .....                             | 6         |
| <b>4.</b> | <b>STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO .....</b>              | <b>7</b>  |
| 4.1.      | Aree non edificabili.....                                     | 7         |
| 4.2.      | Aree edificabili.....   | 8         |
| 4.3.      | Manufatti vari, aree pertinenziali ed impianti speciali ..... | 9         |
| 4.4.      | Indennità Aggiuntive.....                                     | 10        |
| 4.5.      | Occupazione Temporanea .....                                  | 10        |
| <b>5.</b> | <b>RIEPILOGO INDENNITA' DI ESPROPRIO .....</b>                | <b>11</b> |
| 5.1.      | Indennità per soprassuoli e danni indiretti .....             | 11        |
| 5.2.      | Deprezzamenti.....  | 11        |
| 5.3.      | Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio. ....    | 11        |
| 5.4.      | Spese.....  | 11        |
| <b>6.</b> | <b>ALLEGATI.....</b>  | <b>12</b> |
| 6.1.      | Tabelle Valori Aree Edificabili.....                          | 12        |
| <b>7.</b> | <b>RIEPILOGO CONTO ECONOMICO ESPROPRI.....</b>                | <b>16</b> |



rificando altresì la presenza di attività produttive o costruzioni in soprassuolo non risultanti dalla cartografia catastale, ma utili all'esatta quantificazione dell'indennità.

## **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, dalla sentenza della Corte Costituzionale n.181 del 10 Giugno 2011(Gazz. Uff., 15/06, n. 26), dall’art. 1 del D.lgs. 27/12/2004, n. 330, dall’articolo 37, comma 2, lettera a), b), c) e cbis), del D.L. 12/09/2014 n.133 e dal D.lgs. 01/09/2011, n. 150.

### **3. METODOLOGIA**

#### **3.1. Piano particellare d'esproprio**

Il Piano particellare di esproprio è stato redatto in conformità alle disposizioni e procedure applicative vigenti, in particolare l'iter procedurale seguito può essere così riassunto:

- Individuazione ed acquisizione dei Fogli Catastali in formato raster ricadenti nell'area oggetto di intervento presso l'Agenzia del Territorio di competenza;
- Georeferenziazione della cartografia catastale;
- Sovrapposizione del progetto esecutivo sulla cartografia catastale;
- Verifica dei fogli catastali ed eventuale aggiornamento ed integrazione dei manufatti di recente accatastamento ma ancora non inseriti in mappa;
- Definizione della fascia di esproprio così come definita come definita all'art.31 D.P.R. 207/2010 secondo le indicazioni di seguito riportate:
  - 1) In trincea: ciglio scarpata ampliato dell'ingombro del fosso di guardia aumentato di mt. 1,50 per la posizione della recinzione;
  - 2) In rilevato: ciglio scarpata ampliato dell'ingombro del fosso di guardia aumentato di mt. 1,50 proprietà per la posizione della recinzione;
- Vettorializzazione delle particelle catastali interessate dalla fascia di esproprio e di occupazione;
- Attribuzione di numero progressivo delle particelle interessate dall'esproprio e dall'occupazione temporanea.

Le aree di esproprio previste in progetto ricadono nel Comune di Caltanissetta.

Nell'area d'ingombro dell'infrastruttura di progetto sono state differenziate, con campiture di colore diverso, le aree da assoggettare ad esproprio e le aree di sedime dell'infrastruttura esistente (da non assoggettare ad esproprio).

Le aree interessate dalla procedura ablativa propedeutica alla realizzazione dell'intervento in parola si distinguono in :

- aree da espropriare: sono le aree che verranno espropriate e trasferite in capo al Demanio Ramo Strade, sulle quali verranno realizzati gli interventi in progetto o sono alla data della presente già interessati dall'infrastruttura stradale, comprensive delle fasce di pertinenza;
- aree oggetto di occupazione temporanea: sono aree necessarie per gli interventi di cantierizzazione.

### **3.2. Elenco ditte da espropriare**

Nel Piano particellare grafico redatto come sopra indicato, sono state individuate le particelle da espropriare o 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.

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

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

In particolare:

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

Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n.108 del 10 giugno 2011, che ha reso incostituzionale l'art.40 ai comma 1 e 2, tramite i quali l'indennità di esproprio era determinata in funzione dei Valori Agricoli Medi (VAM), l'indennità definitiva è stata determinata in base al valore unitario del terreno e al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

Allo scopo di determinare i valori unitari dei terreni oggetto di esproprio si sono effettuate indagini di mercato in sito.

Le aree interessate sono state valutate e classificate in funzione dei seguenti parametri:

- esposizione;
- potenzialità agricola;
- posizione rispetto ad aree edificabili industriali o residenziali;
- morfologia del terreno;
- vicinanza alle infrastrutture viarie
- cultura praticata.

Ai fini della determinazione dell'indennità si è fatto inoltre riferimento alle indennità concordate nell'ambito dei vicini lavori di ammodernamento della SS 640 per immobili con caratteristiche simili

Di seguito la tabella riepilogativa dei valori adottati in funzione Qualità Catastale:

| Qualità Catastale        | Sup. Totali<br>mq | Valore unitario<br>€ |
|--------------------------|-------------------|----------------------|
| SEMINATIVO               | 15458,08          | € 2,00               |
| MANDORLETO               | 7812,15           | € 5,00               |
| SEMINATIVO AR-<br>BORATO | 9276,81           | € 2,00               |
| ULIVETO                  | 12048,63          | € 5,00               |
| VIGNETO                  | 32                | € 6,00               |

#### 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.

Nei casi in cui sarà concluso l'accordo di cessione, o quando esso non sarà concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi in quella determinata in via definitiva, l'indennità sarà aumentata del 10 per cento, tale somma è stata prevista tra le spese per espropriazione.

La valutazione dell'edificabilità dell'area è stata condotta in ragione a quanto disposto all'art. 37 commi 3°, 4°, 5° e 6°.

Di seguito si riportano i valori adottati distinti per zona P.R.G. .

Per la valutazione del valore di mercato unitario delle aree edificabili, si è fatto riferimento ai valori medi convenzionali ai fini I.C.I. anno 2009 emessi dal Comune di Caltanissetta con Determina sindacale n.29 del 28/04/2008, opportunamente attualizzati e contestualizzati alla specifica consistenza degli immobili, ed alla capacità edificatoria degli stessi.

| Zona P.R.G. | Vm [€/m <sup>2</sup> ] |
|-------------|------------------------|
| <i>B2</i>   | <i>225</i>             |
| <i>C1</i>   | <i>25,00</i>           |
| <i>D1</i>   | <i>15,00</i>           |

### **4.3. Manufatti vari, aree pertinenziali ed impianti speciali**

Per i manufatti costituenti autonomi elementi funzionali, quali aree commerciali all'aperto, spiazzi di deposito materiale, impianti sportivi, pertinenze di civili abitazioni e/o villini come tettoie per parcheggio, piscine, aree esterne attrezzate si è provveduto a stimare il più probabile valore di mercato.

Per quanto riguarda gli impianti produttivi anche se ricadenti in zona agricola, anche questi sono valutati in base al valore di mercato purchè posseggano una specifica connotazione produttiva non ordinaria e non la semplice caratterizzazione agricola delle essenze vegetali impiantate, benché di pregio.

Questo criterio è stato adottato in particolare per gli impianti ortofloro-vivaistici coperti, le serre, i manufatti di assemblaggio, trasformazione e confezionamento di prodotti agricoli all'aperto, i laghetti collinari e le connesse strutture di presa e/o pompaggio, gli spiazzi esterni di lavorazione di industrie agrarie come cantine, oleifici ove si prevede l'abbattimento di attrezzature produttive come pese, silos di deposito, aree stoccaggio all'aperte ed in genere strutture direttamente collegate alla funzione industriale/commerciale della attività insediata in area agricola.

Per le corti e le aree di pertinenza di fabbricati ricadenti in area edificabile e per le particelle la cui qualità è "Ente urbano" è stato utilizzato un valore di mercato pari al 10% del valore del costruito.

Per le corti e le aree di pertinenza di fabbricati ricadenti in area agricola è stato utilizzato un valore pari a 10 €/mq.

Come per i fabbricati le stime definitive di ogni singolo manufatto, pertinenze e impianto produttivo saranno redatte a seguito dei sopralluoghi predisposti in conformità all'art.15 del D.P.R. 327/2001.

#### **4.4. Indennità Aggiuntive**

E' stata prevista inoltre la maggiorazione della indennità dovuta a coltivatore diretto, fittavolo, mezzadro o compartecipante, calcolata sulla base dei valori agricoli medi della zona agraria in cui ricadono gli immobili.

Sono applicate inoltre le seguenti maggiorazioni:

- a) per aree edificabili una maggiorazione del 10% per cessione volontaria art.45;
- b) Onde tenere conto delle indennità per aree agricole coltivate direttamente dal proprietario, è stata valutata la indennità totale moltiplicando la superficie delle aree agricole per la media peseta dei V.A.M. art 40.
- c) in riferimento a quanto disposto dall' art. 42 del D.P.R. 327/2001 e non conoscendo l'incidenza delle ditte concordatarie e dei coltivatori diretti, di coloni o affittuari, è stata valutata la indennità totale moltiplicando la superficie delle aree agricole per la media peseta dei V.A.M. .

#### **4.5. Occupazione Temporanea**

Per l'occupazione temporanea, in conformità a quanto disposto dall'art. 50 del D.P.R. 327/2001, si è prevista una indennità 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 24 mesi.

## **5. RIEPILOGO INDENNITA' DI ESPROPRIO**

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 calcolate come sopra esposto sono sviluppati negli allegati "elenco ditte".

### **5.1. 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.

### **5.2. Deprezzamenti**

In riferimento a quanto disposto dall'art.33 del D.P.R. 327/2001 si è tenuto conto del deprezzamento causato, a seguito esproprio parziale di un bene unitario, alle aree rimanenti.

Di tale deprezzamento si è tenuto conto solo per quanto riguarda le aree edificabili essendo queste maggiormente penalizzate a causa di una ridotta potenziale edificabilità del terreno.

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

Relativamente alla cantierizzazione, sono scaturite e ben individuate le aree oggetto di occupazione temporanea; per tali aree si è calcolata la relativa indennità in base agli artt. 49 e 50 del D.P.R. 327/2001 su una base temporale di 12 mesi.

### **5.4. Spese**

Nel quadro economico si è inoltre tenuto conto degli oneri di notifica, pubblicazione, registrazione e trascrizione dei decreti, spese notarili per gli atti di cessione, possibili acquisizioni di fondi residui, spese per tecnici esterni, etc. .

## **6. ALLEGATI**

Per la definizione degli espropri sono stati redatti, a corredo della presente relazione metodologica descrittiva, i seguenti elaborati ai quali si rimanda:

- Piano particellare di esproprio con tavole distinte per aree soggette ad esproprio, occupazione temporanea, su base catastale;
- Elenco Ditte con stima dell'indennità e con annesse visure catastali;

### **6.1. Tabelle Valori Aree Edificabili**

Di seguito si riportano le Tabelle dei valori per le aree edificabili ricadenti nel Comune di Caltanissetta.

# **VALORI AREE FABBRICABILI**

## **ICI**

### **2009**

**IL SINDACO**

Visto il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 che disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili;  
Considerato che la variante al piano regolatore generale del Comune di Caltanissetta, è risultata già efficace dalla data del 11 novembre 2004 ed è stata approvata definitivamente con decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente del 19.07.2005;  
visto il regolamento comunale sull'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili  
Vista la determina sindacale n. 61 del 19 ottobre 2006 con al quale è stata costituita la Commissione Comunale per la determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili;  
Vista la determina sindacale n. 29 del 28 aprile 2008 con la quale sono stati stabiliti i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale per l'anno 2009;

#### AVVISA

che i valori medi convenzionali delle aree fabbricabili, per ciascuna zona del piano regolatore generale, del territorio del Comune di Caltanissetta sono stabiliti nel modo seguente.

Zone B1 – 7,0 mc/mq (ex residenziale intensiva – località principali: Viale della Regione, Viale Trieste, Via N. Colajanni)

**Valore unitario: 500,00 € per metro quadro.**

Zone B2.1 e B2.2 – 4,5 mc/mq (ex residenziale semintensiva – località principali: Via F. Paladini, Via A. Valenti, Via San Giovanni Bosco, Quartiere San Luca)

**Valore unitario: 225,00 € per metro quadro**

Zone B2.3 – 3,0 mc/mq (località principale: zona “Pinzelli”)

**Valore unitario: 150,00 € per metro quadro**

Zona B2.4 – 1,5 mc/mq (località principale: zona “Stazzone”)

**Valore unitario: 45,00 € per metro quadro.**

Zone B4 – 4,5 mc/mq (località “Villaggio Santa Barbara”)

**Valore unitario: 60,00 € per metro quadro.**

Zone B5 –  $\leq 3.0$  mc/mq – indice medio 2,5 (località centrali: ad es. zona di Via Filippo Turati etc.)

**Valore unitario: 150,00 € per metro quadro.**

Zone B5 – 2,5 mc/mq (località periferica: ad es. Via Xiboli, Via Salvatore Averna etc.)

**Valore unitario: 115,00 € per metro quadro.**

Zone Br – 1,5 mq/mq (Aree edificabili disponibili all'interno dei borghi rurali es. Cozzo di Naro, Prestianni, Borgo Petilia)

**Valore unitario: 10,00 € per metro quadro**

Zone C1 e C2 – indice territoriale 0,20 mc/mq – indice fondiario 0,25 mc/mq – Edilizia rada esistente e da completare:

- **1^ Fascia: Valore unitario: 30,00 € per metro quadro:** Le zone C1 e C2 individuate dalla variante generale di revisione del P.R.G. a valle della via Luigi Monaco, compreso la via Due Fontane sino alla SS 640, evidenziate nella planimetria consultabile presso l'ufficio tecnico e l'ufficio tributi di questo Comune;
- **2^ Fascia: Valore unitario: 25,00 € per metro quadro:** Le zone C1 e C2 individuate dalla variante generale di revisione del P.R.G. a monte della Via Luigi Monaco (contrada

Sant'Elia) e a valle della SS 640 sino alle vie G. Costa, Romita e strada ferrata (contrada Balate Pinzelli), a monte e a valle della via di Santo Spirito, a monte della via San Giovanni Bosco (contrada Firrio-S. Anna), evidenziate nella planimetria consultabile presso l'ufficio tecnico e l'ufficio tributi di questo Comune;

- **3<sup>^</sup> Fascia: Valore unitario: 20,00 € per metro quadro:** Tutte le altre zone C1 e C2 della variante generale di revisione del P.R.G. non comprese nelle predette fasce 1<sup>^</sup> e 2<sup>^</sup> ;

Zone C3 – 2,5 mc/mq (località Villaggio Santa Barbara – tipologia edilizia alloggi popolari)

**Valore unitario: 50,00 € per metro quadro.**

Zone Cr – 1,5 mc/mq (località principali: Prestianni, Borgo Petilia, etc.)

**Valore unitario: 7,50 € per metro quadro.**

#### **Zone D1 – Zone commerciali e produttive esistenti e da completare**

- **1<sup>^</sup> Fascia: Valore unitario: 65,00 € per metro quadro:** Le zone D1 individuate dalla variante generale di revisione del P.R.G. nella parte iniziale di via L. Monaco, via Due Fontane e via Costa, evidenziate nella planimetria consultabile presso l'ufficio tecnico e l'ufficio tributi di questo Comune;
- **2<sup>^</sup> Fascia: Valore unitario: 35,00 € per metro quadro:** Le zone D1 individuate dalla variante generale di revisione del P.R.G. nella parte a valle della SS.640, accanto alla via Concetto Marchesi e lungo la via Due Fontane, evidenziate nella planimetria consultabile presso l'ufficio tecnico e l'ufficio tributi di questo Comune;
- **3<sup>^</sup> Fascia: Valore unitario: 20,00 € per metro quadro:** Le zone D1 individuate dalla variante generale di revisione del P.R.G. non facenti parte delle altre fasce individuate con apposite planimetrie;
- **4<sup>^</sup> Fascia: Valore unitario: 15,00 € per metro quadro:** Le zone D1 individuate dalla variante generale di revisione del P.R.G. ai lati della SS.640, a partire dallo svincolo per la Caltanissetta-Gela e fino a C.da Grotticelle, evidenziate nella planimetria consultabile presso l'ufficio tecnico e l'ufficio tributi di questo Comune;
- **5<sup>^</sup> Fascia: Valore unitario: 10,00 € per metro quadro:** Le zone D1 individuate dalla variante generale di revisione del P.R.G. nella C.da Favarella, Abbazia Santuzza, Terrapelata e Tucarbo, evidenziate nella planimetria consultabile presso l'ufficio tecnico e l'ufficio tributi di questo Comune.

#### **Zone D2 – Zone per la piccola industria ed artigianato**

- **1<sup>^</sup> Fascia: Valore unitario: 13,00 € per metro quadro:** Le zone D2 individuate dalla variante generale di revisione del P.R.G. in C.da Appannati, in prossimità della stazione di Caltanissetta – Xirbi, interessate da piano esecutivo approvato unitamente alla variante generale, evidenziate nella planimetria consultabile presso l'ufficio tecnico e l'ufficio tributi di questo Comune;
- **2<sup>^</sup> Fascia: Valore unitario: 10,00 € per metro quadro:** Le zone D2 individuate dalla variante generale di revisione del P.R.G. non facenti parte della prima fascia.

Zone D3 – 2,0 mc/mq (Zone: Foro Boario, etc.)

**Valore unitario: 20,00 € per metro quadro.**

Zone D4 – 2,0 mc/mq (Fascia di area edificabile lungo la direttrice della SS 640 in prossimità dell'Hotel Ventura, Villa Ascione, etc.)

**Valore unitario: 15,00 € per metro quadro.**

Zone delle Aree edificabili Industriali ricadenti all'interno del Piano Regolatore dell'Area di sviluppo industriale

**Valore di cessione stabilito dall'Assessorato Regionale all'Industria con D.A. del 19.03.2001 pari a € 2,66 mc/mq**

Inoltre per tutte le aree destinate ad attrezzature soggette ad esproprio (aree titolate S, I, P1, P2, P3, V2, V3, F1, F3, F4, F7, F11, F12, F13, F14 suscettibili eventualmente anche di edificazione privata) si determina il valore convenzionale in misura pari alla metà del valore delle aree edificabili limitrofe, non soggette a vincoli. **La zona F8 con indice 3 mc/mq** per la sua natura commerciale va assimilata ai valori della zona D1, e tenuto conto dei vincoli, assume **valore unitario di 40 €/mq.**

Si comunica che per tutte le zone soggette a pianificazione esecutiva, a decorrere dalla data di approvazione del relativo piano da parte del Comune con deliberazione consiliare, i valori unitari come sopra determinati devono intendersi **incrementati automaticamente in misura pari al 30%.**

Si invitano i contribuenti possessori di aree fabbricabili ad inviare all'ufficio tributi, qualora non avessero presentato ancora alcuna comunicazione, la dichiarazione ICI relativa alle aree edificabili di proprietà entro il termine della dichiarazione dei redditi.

Per ricevere informazioni in merito alla destinazione urbanistica dei terreni di proprietà i cittadini potranno recarsi, muniti di estratto di mappa catastale, presso gli uffici della Direzione Pianificazione Urbanistica siti in via Gradinata Duca degli Abruzzi accanto alla Chiesa di San Francesco, nei giorni dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9 alle ore 13.

Caltanissetta, 30.04.2009

IL SINDACO  
Dott. Salvatore Messana

7. RIEPILOGO CONTO ECONOMICO ESPROPRI

| RIEPILOGO CONTO ECONOMICO ESPROPRI VIA BORREMANS                            |  |   |        |              |             |              |              |                                 |                     |
|---|--|---|--------|--------------|-------------|--------------|--------------|---------------------------------|---------------------|
|   | DESCRIZIONE  | INDICAZIONI                                     | COEFF. | SUP. RI-FER. | VAL. RIFER. | SUP. MASSIMA | VAL. MASSIMA | TOT.PARZ.                       | TOTALE              |
| <b>1. INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>   |  |   |        |              |             |              |              |                                 |                     |
| a1  | Indennità Base Aree agricole art. 40 c.1   | Valore Agricolo (VA)                            |        |              |             | 14.358,63    | 41.422,07    | € 41.422,07                     |                     |
| a2  | Indennità Base Terreni Edificabili art. 37   | Valore Venale (VV)                              |        |              |             | 216,00       | 17.100,00    | € 17.100,00                     |                     |
| a3  | Indennità Base Fabbricati art. 38  | Stima   |        |              |             |              |              | € -                             |                     |
| a4  | <b>Indennità Base Complessiva</b>  | <i>a1+a2+a3</i>                                 |        |              |             |              |              |                                 | <b>€ 58.522,07</b>  |
| b   | Indennità aggiuntiva per cessione volontaria Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07 | 10% di a2                                       |        |              |             |              |              | € 1.710,00                      |                     |
| c   | Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc. Art. 40 c.4                   | VAM x Sup.Agricola                              |        |              | € 0,699     | 7.179,32     | € 5.018,34   | € 5.018,34                      |                     |
| d   | Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc. Art. 42                                     | VAM x Sup.Agricola                              |        |              | € 0,699     | 7.179,32     | € 5.018,34   | € 5.019,04                      |                     |
| e   | Indennità Occ. D'urgenza Art. 22bis  | 1/12 Indennità Base x Num. anni                 |        |              |             |              | € 4.876,84   | € 4.876,84                      |                     |
| f   | Indennità per danni diretti ed indiretti   | Stima   |        |              |             |              | € 45.662,18  | € 45.662,18                     |                     |
| g   | Incremento per Deprezzamento Art. 33   | Stima 0,6 di a2                                 | 0,600  |              |             |              | € 10.260,00  | € 10.260,00                     |                     |
| h   | Possibili servitù e/o convenzioni onerose  | Stima   |        |              |             |              | € 5.000,00   | € 5.000,00                      |                     |
| i   | Possibili acquisizione fondo residuo   | Stima 0,1 x a1+a2                               | 0,100  |              |             |              | € 5.852,21   | € 5.852,21                      |                     |
| j   | <b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>  | <i>a4+b+c+d+e+f+g+h+i</i>                       |        |              |             |              |              |                                 | <b>€ 141.920,68</b> |
| <b>2. INDENNITA' OCCUP. TEMP. NON PREORD. ALL'ESPROPRIO E MAGGIORAZIONI</b> |  |   |        |              |             |              |              |                                 |                     |
| k   | Occupazione Temporanea Art. 49/50  | 1/12 Indennità Base x Num. anni                 |        |              |             |              | € 308,00     | € 308,00                        |                     |
| l   | Maggiorazione indennità per Terna dei Tecnici  | 10-20%  | 0,200  |              |             |              | € 18.922,76  | € 18.922,76                     |                     |
| m   | Maggiorazione indennità per Commissione Provinciale Espropri                                 | 2/3 j x 10-20%                                  | 0,200  |              |             |              | € 18.922,76  | € 18.922,76                     |                     |
| n   | <b>TOTALE INDENNITA' DEFINITIVA</b>  | <i>j+k+l+m</i>                                  |        |              |             |              |              |                                 | <b>€ 38.153,52</b>  |
| <b>3. INTERESSI E SPESE</b>   |  |   |        |              |             |              |              |                                 |                     |
| o   | Interessi Legali   | 1,5% n x 2 anni                                 | 0,030  |              |             |              |              | € 1.144,61                      |                     |
| p   | Spese per Registrazione, Trascrizione e Atti Notarili  | 8-10% n per Registro + 8-12% n per Trascrizioni | 0,160  |              |             |              |              | € 6.104,56                      |                     |
| q   | <b>TOTALE INTERESSI E SPESE</b>  | <i>o+p+q</i>                                    |        |              |             |              |              |                                 | <b>€ 7.249,17</b>   |
| <b>4. TOTALI GENERALI</b>   |  |   |        |              |             |              |              |                                 |                     |
| r   | <b>ACQUISIZIONE AREE IMMOBILI</b>  | L3  |        |              |             |              |              |                                 |                     |
| s   | <b>SPESE PER PUBBLICITA'</b>   | LH<br>10% n                                     |        |              |             |              |              |                                 | <b>€ 3.815,35</b>   |
| t   | <b>SPESE TECNICHE</b><br>Art. 21 Tecnici Esterni   | stima<br>1/3 x l                                | 0,333  |              |             |              |              |                                 | <b>€ 6.307,59</b>   |
| u   | <b>FONDO DI INCENTIVAZIONE</b><br>Art. 21 Tecnici Interni                                    | LB  |        |              |             |              |              |                                 | -                   |
| v   | <b>IVA PER MEMORIA</b>   | LB  | 0,220  |              |             |              |              |                                 | <b>€ 2.227,05</b>   |
|   |  |   |        |              |             |              |              |                                 |                     |
|   |  |   |        |              |             |              |              | <b>Totale Generale Espropri</b> | <b>€ 199.673,35</b> |