

**Lavori di razionalizzazione della viabilità di S. Giovanni Rotondo e realizzazione dell'asta di collegamento da San Giovanni Rotondo al capoluogo dauno - 4° Stralcio - S.S. 693 SVV del Gargano - S.S. 89 Garganica - Collegamento Vico del Gargano - Mattinata Tratto Vico del Gargano - Vieste**

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA**

COD. **BA322**

**PROGETTAZIONE: ATI SINTAGMA - SIPAL - TECNIC - GDG - ICARIA - AMBIENTE**

IL RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE:

Dott. Ing. Nando Granieri  
Ordine degli Ingegneri della Prov. di Perugia n° A351

IL PROGETTISTA:

Ordine degli Ingegneri della Prov. di

IL GEOLOGO:

Dott. Geol. Domenico Belcastro  
Ordine dei Geologi della Regione Calabria n°218

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Filippo Pambianco  
Ordine degli Ingegneri della Prov. di Perugia n° A1373

IL RESPONSABILE DI PROGETTO

Dott. Ing. Marianna Grisolia

IL COLLABORATORE DEL R.U.P.

Dott. Ing. Alberto Sanchirico

IL R.U.P.

Dott. Ing. Rocco Lapenta

PROTOCOLLO

DATA

IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

MANDATARIA:



Dott. Ing. N. Granieri  
Dott. Ing. V. Truffini  
Dott. Ing. T. Berti Nulli  
Dott. Arch. A. Bracchini  
Dott. Ing. E. Bartolucci  
Dott. Ing. L. Spaccini  
Dott. Ing. L. Casavecchia  
Dott. Geol. G. Cerquiglioni  
Dott. Ing. F. Durastanti  
Dott. Ing. M. Abram  
Dott. Arch. C. Presciutti  
Dott. Agr. F. Berti Nulli  
Dott. M. De Tursi

MANDANTI:



Dott. Ing. A. Turso  
Dott. Ing. J. Turaglio  
Dott. Ing. F. Stoppa  
Dott. Ing. A. Dipierro



Prof. Ing. S. Canale  
Dott. Ing. C. Sanna  
Dott. Ing. C. Nardi  
Dott. Ing. F. Volonnino  
Dott. Ing. M. Schinco



Dott. Ing. D. Carlaccini  
Dott. Ing. C. Consorti  
Dott. Ing. E. Loffredo  
Dott. Ing. S. Sacconi



Dott. Ing. V. Rotisciani  
Dott. Ing. F. Macchioni  
Dott. Ing. G. Pulli  
Dott. Ing. V. Piunno



Dott. Ing. A. Lucioni  
Dott. Arch. M. Paglini  
Dott. Arch. F. Marsiali  
Dott. M. Pizzato  
Agr. M.T. Colacresi



**ESPROPRI**

**RELAZIONE DEGLI ESPROPRI**

CODICE PROGETTO		NOME FILE		REVISIONE	SCALA:
PROGETTO	LIV. PROG. ANNO	T00-ES00-ESP-RE01-A			
<b>BA322</b>	<b>F 22</b>	CODICE ELAB.	<b>T00ES00ESP RE01</b>	<b>A</b>	-
<b>A</b>	Emissione	07/2022	N.Schinco	S.Canale	N.Granieri
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

INDICE

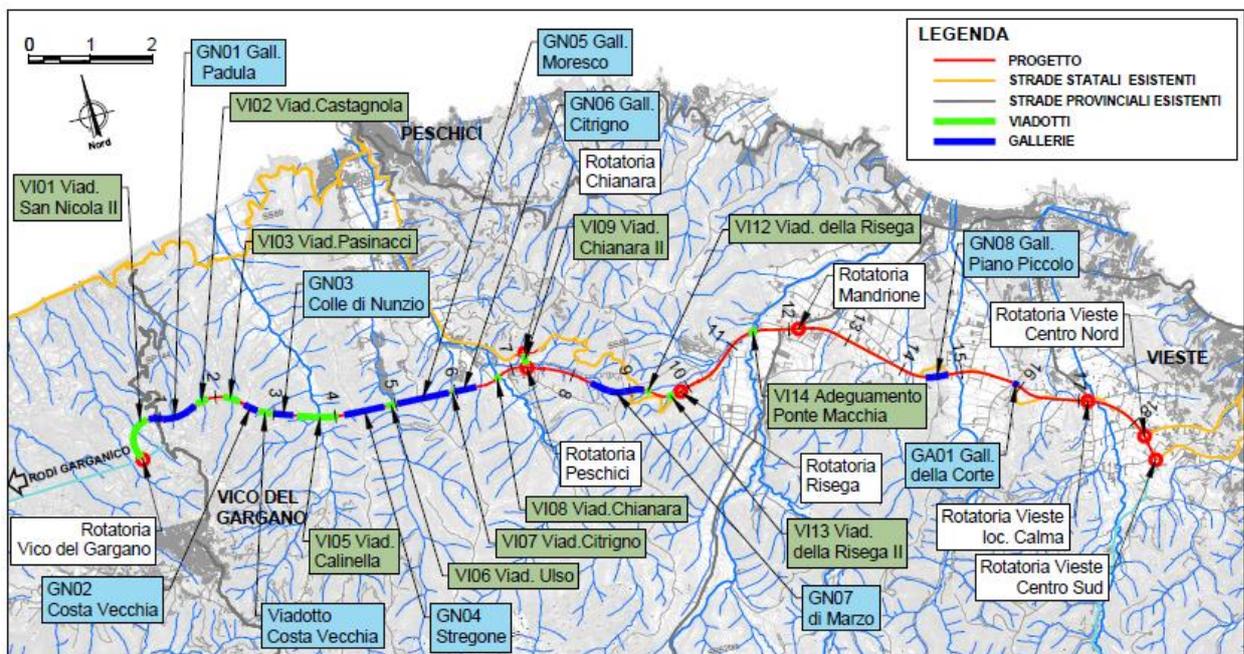
1	DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....	2
2	DESCRIZIONE DELLE AREE .....	5
2.1	CARATTERISTICA E CONSISTENZA.....	5
2.2	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE .....	5
2.3	OCCUPAZIONE PERMANENTE .....	5
2.4	OCCUPAZIONE TEMPORANEA .....	6
3	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL’INDENNITÀ DI ESPROPRIO .....	7
3.1	AREE AGRICOLE .....	7
3.2	AREE EDIFICABILI .....	8
3.3	FABBRICATI CIVILI EDIFICATI.....	8
4	CALCOLO DELL’INDENNITÀ DI ESPROPRIO .....	13
4.1	AREE AGRICOLE .....	13
4.2	AREE DI PERTINENZA AI FABBRICATI .....	13
5	CALCOLO DELL’INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA .....	14
6	CALCOLO DELL’INDENNITÀ PER POSSIBILI FERMO ATTIVITÀ .....	15
7	RIEPOLOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE .....	16

## 1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Nel presente progetto di fattibilità di seconda fase sono stati sviluppati i primi 18.5 km di tracciato individuati come ottimizzazione delle diverse soluzioni presentate nel Documento di Fattibilità delle alternative progettuali presentate da Anas nell’autunno del 2021 nell’ambito del Dibattito Pubblico per la nuova viabilità di progetto S.S. Garganica, sviluppata in parte in variante ed in parte come adeguamento in sede della attuale S.S.89.

Durante ed a seguito del DB le diverse soluzioni proposte sono state ottimizzate ed approfondite al fine di recepire laddove possibile le proposte e le richieste emerse nell’ambito di tale procedura dagli stakeholder intervenuti.

Da tale confronto è stata sviluppata una soluzione di progetto che mantenendo i pregi della alternativa 1B presentata nel documento delle fattibilità delle alternative è stata ottimizzata in termini di tracciato, geometria delle opere, accessibilità, impatti paesaggistici e naturalistici e cantierizzazione. Di seguito vengono descritti gli elementi principali di questa nuova strada.



La nuova viabilità di connessione tra Vico del Gargano e Vieste, di seguito denominata S.S. Garganica, ha **origine con la rotatoria “Vico del Gargano”** da realizzarsi in sede alla SS 693 (ex SSV del Gargano) proveniente da Lesina, circa 400m prima dello svincolo esistente di Vico del Gargano (connessione della SS 693 con la SP 144 di collegamento con la SS 89 nel suo tratto litoraneo e la SP 528 per Vico del Gargano).

La nuova rotatoria a raso a 3 bracci di progetto, posizionata nel punto di appoggio tra il viadotto S. Nicola ed il viadotto Acqua del Signore è caratterizzata da un diametro esterno di 50 m, ha il ramo di innesto della viabilità in oggetto che si posiziona a nord.

Il tracciato completamente in nuova sede presenta nella parte iniziale di circa 7 km, per superare una serie di rilievi e vallate in cui si attraversano diversi importanti corsi d’acqua quali il torrente Menaio, il Castagnola, il Calinella, l’Ulso e il Chianara:

- VI01- Viadotto San Nicola L= 730 m
- GN01- Galleria Padula L= 800 m
- VI02 – Viadotto Castagnola L= 200 m

- VI03 – Viadotto Pasinacci L=270m
- GN02 – Galleria Costa Vecchia L=267m
- VI04 - Viadotto Costa Vecchia L=210m
- GN03 - Galleria Colle di Nunzio L=315m
- VI05 - Viadotto Calinella L=660m
- GN04 - Galleria Stregone L=654m
- VI06 - Viadotto Ulso L=150m
- GN05 - Galleria Moresco L=848m
- VI07 - Viadotto Citrigno L=40m
- GN06 - Galleria Citrigno L=350m
- VI08 Viadotto Chianara L=600m

Al km 7+250 è ubicata la seconda **intersezione “Peschici”**, che costituisce il punto di accesso al nucleo abitato principale di Peschici ed alle sue frazioni, realizzata attraverso la connessione tra la nuova viabilità e la SS 89 “Garganica” costituita da una rotatoria a 3 bracci a cui si raccorda un’asta di collegamento su un viadotto a due campate di 160 m totali di lunghezza “VI09 - Viadotto Chianara II” ad una ulteriore rotatoria sempre a 3 bracci, posizionata in corrispondenza dell’asse esistente della SS 89 (ca km 89), entrambe le rotatorie sono caratterizzate da un diametro esterno di 50 m.

Tale rotatoria può essere considerata il limite di un primo stralcio funzionale o lotto costruttivo dell’appalto.

Il tracciato quindi prosegue nuovamente in nuova sede a mezzacosta bypassando un tratto particolarmente tortuoso e acclive della SS 89 con questa sequenza di opere d’arte:

- VI10 - Viadotto Cerreglia L=60m
- VI11 - Viadotto Cerreglia II L=80m
- GN07 - Galleria di Marzo L=886m
- VI12 - Viadotto della Risega L= 70m
- VI13 - Viadotto della Risega II L=110m

Al km 9+850 è ubicata la **terza intersezione “Risega”** a rotatoria con diametro esterno di 50 m posta in territorio del Comune di Vieste sulla SS 89 che da questo punto in poi consente di essere adeguata in sede per un’estesa di quasi 9 km se si escludono dei punti singolari.

Il tracciato in progetto prevede il mantenimento del viadotto esistente VI14 -Viadotto Ponte Macchio al km 11+400 opportunamente adeguato e poi prosegue esattamente sulla sede esistente

Al km 12+150 si prevede una **quarta intersezione “Mandrione”** a rotatoria, caratterizzata da un diametro esterno pari a 50 m, di connessione con la SP 52 bis “del Mandrione”, che rappresenta nel suo ramo verso la costa l’accesso a tutti i villaggi turistici e spiagge posti lungo la SP 52 litoranea tra Peschici e Vieste dalla località Sfinalicchio, passando per Santa Maria di Merino, Torre di Porticello, Palude Mezzane e fino alla Defensola. Nella direzione contraria verso l’entroterra la SP 52 bis “del Mandrione” attraversa la Foresta Umbra fino a connettersi con la SP 52b nel territorio del Comune di Monte Sant’Angelo.

Tra il km 14+100 e il km 14+850, si ha una prima variante di tracciato che comporta la realizzazione di una galleria naturale di 362m GN08 – Galleria Piano Piccolo, successivamente il tracciato torna in sede fino al km 15+100.

Tra il km 15+100 e il km 15+400, a seguito di una piccola rettifica della curva esistente, nasce la seconda variante locale, l’asse di tracciato si allontana in destra rispetto al tracciato attuale, altimetricamente trattasi prevalentemente di un tratto in rilevato.

Relazione degli espropri

La terza variante piano altimetrica si trova tra il km 15+900 e km 16+600 dove la rettifica del tracciato elimina una grande curva ma determina la nascita di una galleria artificiale di 77m di lunghezza GA01 – Galleria della Corte.

Al Km 17+150 è presente la **quinta intersezione “Vieste – loc. Calma”** a rotatoria all'incrocio con SP 52 ter – in questo caso proprio raccogliendo una delle proposte emerse nel Dibattito Pubblico;

Le ultime due intersezioni rispettivamente ai km 18+250 e km 18+700 rappresentano i due accessi al centro storico di Vieste in particolare la **sesta intersezione definita “Vieste – Centro Nord”** e la **settima intersezione definita “Vieste – Centro Sud”** entrambe a rotatoria in località Fugeredda/Focareta alle porte del centro abitato di Vieste dove terminare l'intervento che si sviluppa all'eterno del perimetro della Zona 1 del Parco Nazionale del Gargano.

Dall'ultimo caposaldo si potrà proseguire per la tratta terminale fino a Mattinata.

In tutto l'itinerario che si appoggia su l'esistente SS 89 la maggior parte degli accessi alle proprietà confinanti con la strada oggi esistenti, vengono ripristinati tramite la realizzazione di viabilità locali di servizio a quella principale.

## 2 DESCRIZIONE DELLE AREE

### 2.1 CARATTERISTICA E CONSISTENZA

I Comuni interessati dal progetto sono quelli di Vico del Gargano, Peschici e Vieste, in provincia di Foggia.

L'area è caratterizzata quasi per la sua interezza da zone agricole, che possono considerarsi in prevalenza seminativo, pascolo ed uliveto, mentre alcune risultano edificate e sono ubicate a ridosso dei centri abitati. In tali aree sono presenti diverse tipologie di fabbricato per lo più case di campagna dirute.

L'estensione delle aree coinvolte sono pari a:

LOTTO 1	
Aree da espropriare in via definitiva	201.562 mq
Aree da occupare in via temporanea, durata di circa 4 anni	143.021 mq

LOTTO 2	
Aree da espropriare in via definitiva	335.026 mq
Aree da occupare in via temporanea, durata di circa 4 anni	40.392 mq

### 2.2 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE

La determinazione delle linee di esproprio è stata fatta in maniera tale da comprendere tutte le aree necessarie per la realizzazione dei lavori; si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale.

Le aree interessate dall'intervento sono determinate in

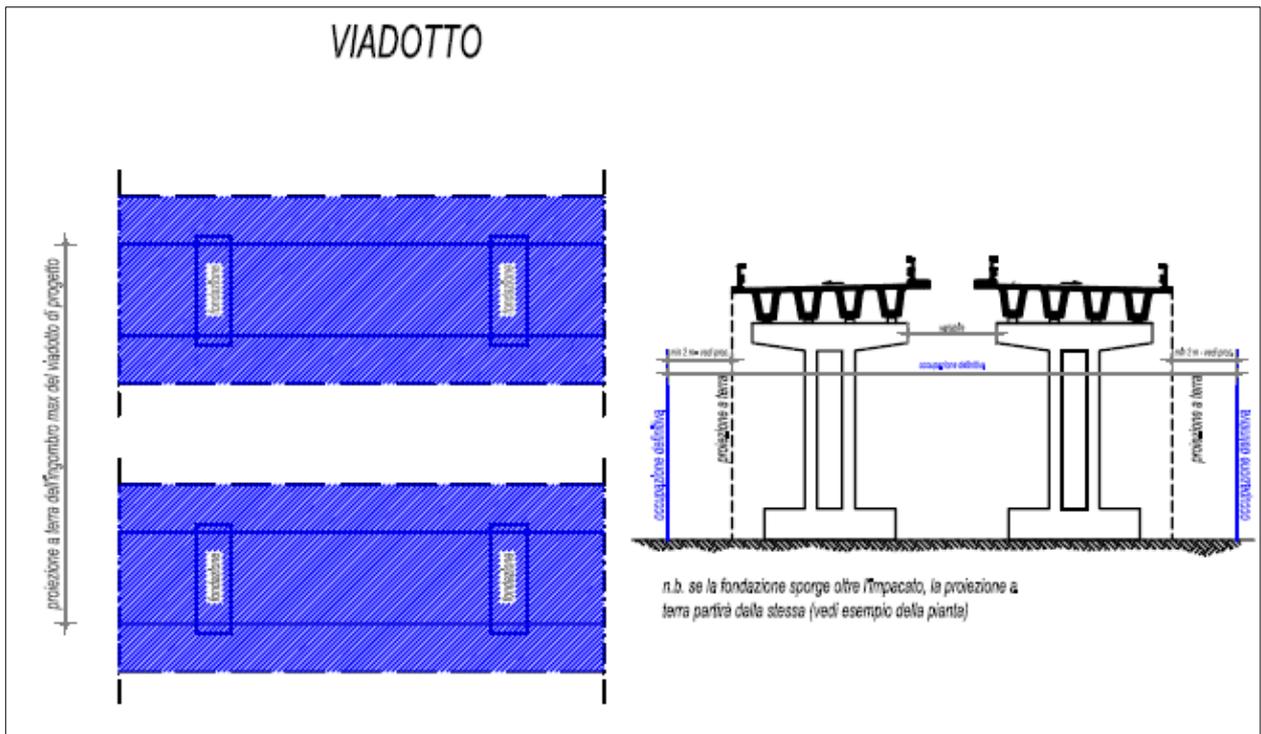
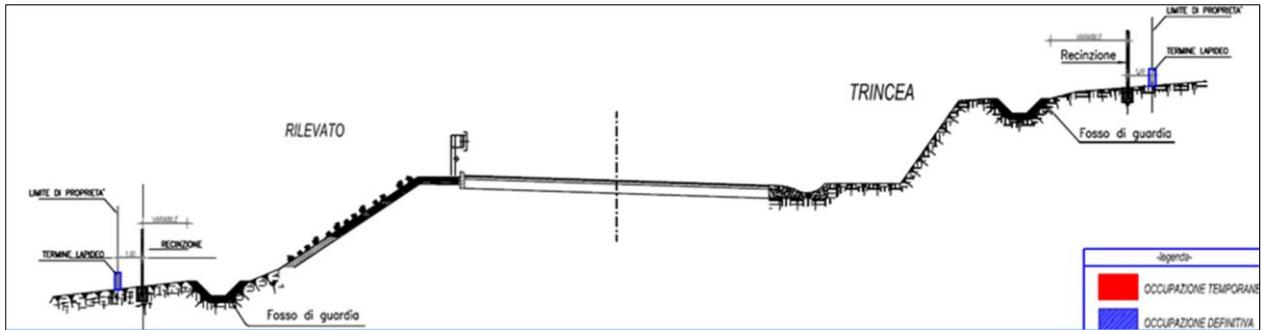
- Aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione delle opere di progetto;
- Aree oggetto di occupazione temporanea definite da: aree cantieri e relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi a depositi provvisori di materiali di risulta etc.

### 2.3 OCCUPAZIONE PERMANENTE

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

- Trattati a piano campagna/trincea/rilevato: maggiorazione dei massimi ingombri delle sezioni di progetto di quanto necessario per l'apposizione di eventuali fossi di guardia e recinzioni secondo le previsioni progettuali (vedi schema) e di ulteriori mt. 3.00 oltre il limite della stessa recinzione per occupazione temporanea da tenersi durante le fasi esecutive.

Relazione degli espropri



- In trincea, il ciglio scarpata (ampliata di quanto necessario per le opere annesse\*);
  - In rilevato, il piede dello stesso (ampliata di quanto necessario per le opere annesse\*);
- \*dove per le opere annesse si intende la determinazione degli ingombri di esproprio sulla base delle indicazioni progettuali riguardo gli effettivi ingombri delle stesse con le maggiorazioni minime per la loro manutenzione.
- Nelle situazioni normali di rilevato e trincea la fascia di esproprio è pari a ml. 3.50 a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fossato di guardia;
  - Per i viadotti, la proiezione a terra sarà di min. 3 mt.

**2.4 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 327/2001 e s.m.i.).

### 3 CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL'INDENNITÀ 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.

Allo scopo di giungere all'attribuzione del giusto valore di esproprio alle singole aree, si è proceduto alla ricerca delle destinazioni previste nei piani urbanistici vigenti, presso gli uffici comunali.

#### 3.1 AREE AGRICOLE

Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto della sentenza n.181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art. 40 del TU Espropri.

Successivamente, la prima sezione civile della Corte di Cassazione, con la sentenza n.19936 del 29 settembre 2011, ha individuato i casi in cui, a seguito della sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene, fissato dall'art.39 della legge 25 giugno 1865, n.2359.

Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale del bene è stata sviluppata un'indagine attraverso documento dell'Agenzia delle Entrate, Conservatoria dei Registri immobiliari, Osservatorio dei valori agricoli e siti di settore per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare nell'ambito del presente progetto:

- Valore agricolo medio (VAM) secondo le risultanze della Commissione Provinciale della Provincia di FOGGIA riferito all'annualità 2019;
- Indagine attraverso siti web di settore per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare nell'ambito del presente progetto.

#### VICO DEL GARGANO – PESCHICI – VIESTE

- Agrumeto irriguo – val. agricolo medio €/ha 37.620,00;
- Bosco alto – val. agricolo medio €/ha 3.900,00;
- Frutteto irriguo – val. agricolo medio €/ha 20.220,00;
- Orto irriguo – val. agricolo medio €/ha 22.080,00;
- Pascolo – val. agricolo medio €/ha 1.980,00;
- Pascolo arborato – val. agricolo medio €/ha 1.680,00;
- Pascolo cespugliato – val. agricolo medio €/ha 1.800,00;
- Incolto produttivo – val. agricolo medio €/ha 720,00;
- Incolto sterile – val. agricolo medio €/ha 720,00;
- Seminativo – val. agricolo medio €/ha 8.460,00;
- Seminativo arborato – val. agricolo medio €/ha 9.180,00;
- Uliveto – val. agricolo medio €/ha 18.300,00;
- Vigneto – val. agricolo medio €/ha 11.340,00.

In relazione a tali attività sono stati quindi adottati dei valori ritenuti congrui in quanto molto vicini ai valori agricoli di mercato in considerazione delle culture effettivamente praticate e delle caratteristiche proprie dei terreni in esame.

### 3.2 AREE EDIFICABILI

Con riferimento all'art. 37 del DPR 327/2001 così come modificato dall'art. 2 commi 89 e 90 della legge 24 dicembre 2007 n. 244, il calcolo dell'indennità per terreni edificabili si determina in funzione del valore venale del bene.

Pertanto, al fine di stabilire il valore venale del bene sono state eseguite indagine attraverso riviste e siti di settore, agenzie immobiliari per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare e/o espropriare nell'ambito del presente progetto.

Si ricorda che sugli importi delle indennità relative ad aree edificabili di proprietà di soggetti privati dovrà essere applicata dall'Autorità Espropriante una ritenuta alla fonte pari al 20%, mentre su quelli di proprietà di soggetti giuridici dovrà essere applicata l'IVA.

Dallo studio effettuato in questo PFTE non sono risultate aree fabbricabili.

### 3.3 FABBRICATI CIVILI EDIFICATI

Sono stati individuati i seguenti immobili che saranno oggetto di esproprio:

#### LOTTO 1

- Vico del Gargano, foglio 17 particella 211, fabbricato diruto;



- Vico del Gargano, foglio 17 particella 87, fabbricato diruto;



- Vico del Gargano, foglio 18 particella 254, fabbricato diruto;



- Vico del Gargano, foglio 18 particella 822, fabbricato diruto;



- Peschici, foglio 24 particella 12, fabbricato diruto;



LOTTO 2

- Vieste foglio 4, particella 621, capannone industriale di proprietà della Regione Puglia;



- Vieste foglio 4, particella 65, abitazione su due livelli del Demanio dello Stato;



- Vieste foglio 4, particella 621, fabbricato diruto di proprietà della Regione Puglia;



- Vieste foglio 4, particella 465, abitazione su un livello;



- Vieste foglio 4, particella 594, abitazione su un livello.



Nella tabella seguente viene riportato il calcolo dei volumi degli edifici che verranno espropriati su indicati.

	Sup. planimetrica (mq)	N. Livelli	Sup. da espropriare (mq)	H (m)	Volume (mc)
<b>Itinerario 1</b>					
Fabbricato diruto	74,00	1	74,00	3,00	222,00
Fabbricato diruto	88,00	1	88,00	3,00	264,00
Fabbricato diruto	120,00	1	120,00	3,00	360,00
Fabbricato diruto	55,00	1	55,00	3,00	165,00
Fabbricato diruto	84,00	1	84,00	3,00	252,00
	<i>Sub-totale Itinerario 1</i>		<i>421,00</i>		<i>1 263,00</i>
<b>Itinerario 2</b>					
Abitazione su un livello	64,00	1	64,00	3,00	192,00
Abitazione su un livello	92,00	1	92,00	3,00	276,00
Abitazione su due livelli del Demanio dello Stato	96,00	2	192,00	6,00	576,00
Capannone industriale di proprietà della Regione Puglia	636,00	1	636,00	7,00	4 452,00
Fabbricato diruto di proprietà della Regione Puglia.	112,00	1	112,00	3,00	336,00
	<i>Sub-totale Itinerario 2</i>		<i>1 096,00</i>		<i>5 832,00</i>
	<b>Totale</b>		<b>1 517,00</b>		<b>7 095,00</b>

I valori posti a base della stima degli immobili individuati sono stati individuati dalle informazioni disponibili presso l’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia del Territorio, che cura la rilevazione e l’elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, e confrontati con le informazioni acquisite presso le maggiori agenzie immobiliari operanti sul territorio interessato dagli espropri.

Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, con riferimento all’art. 38 del D.P.R. 327/2001, l’indennità è stata determinata nella misura pari al valore venale del bene desunta dai dati dell’Osservatorio immobiliare calati nella realtà specifica. Per gli immobili in questione, con riferimento al loro stato di conservazione ed alla loro collocazione sia geografica sia funzionale, si è calcolato:

---

**Relazione degli espropri**

- Per le abitazioni un prezzo pari a 1.000,00 €/mq;
- Per il capannone industriale un prezzo pari a € 350,00 €/mq;
- Per i fabbricati diruti, visto il loro stato di conservazione, il prezzo delle abitazioni, deprezzato del 60% visto il suo stato di conservazione, pari ad un prezzo di 400,00 €/mq.

Qualora la costruzione sia stata realizzata in assenza della concessione edilizia o della autorizzazione paesistica, ovvero in difformità, in una fase successiva, l'indennità sarà ricalcolata tenendo conto della sola area di sedime in base all'articolo 37 del DPR 8.6.2001, n. 327.

## 4 CALCOLO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

### 4.1 AREE AGRICOLE

Per la determinazione dell'importo complessivo presunto delle indennità da corrispondere a titolo espropriativo, il calcolo dell'indennità base da corrispondere è sulla base dei seguenti criteri:

Esproprio di aree agricole: Superficie x VA

Occupazione temporanea di aree agricole: (Superficie x VA.) x 1/12anno

### 4.2 AREE DI PERTINENZA AI FABBRICATI

Da un sopralluogo si evince che sono coinvolte aree cortilizie sia al servizio di attività produttive sia di pertinenza ad un fabbricato di civile abitazione.

Per tali aree si è proceduto alla stima sulla base di un'indagine attraverso riviste e siti web di settore ed alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Per la valutazione delle aree cortilizie al servizio sia di attività produttive che del fabbricato di civile abitazione si è proceduto ad un giudizio di stima delle stesse sulla base di un'indagine attraverso siti web di settore e alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore delle aree è stato determinato mediante l'applicazione di un'aliquota percentuale al valore di mercato del fabbricato su di essa edificato. Detta aliquota non rappresenta altro che l'incidenza che il costo del suolo ha sul valore della costruzione. In considerazione della ubicazione delle aree, dell'indice di cubatura, è possibile affermare che l'incidenza del valore delle aree su quello del fabbricato è compreso tra il 3 e 10%.

Sono stati inoltre considerati all'interno del quadro economico le seguenti voci:

- a) Indennità per danni diretti ed indiretti, a cui è stata applicata una percentuale tra il 10% – 40% della indennità base;
- b) Deprezzamenti - (Art. 33 del T.U.) il cui valore adottato è pari a 10% – 60% della indennità base.

## 5 CALCOLO DELL'INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l'occupazione di aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 48 mesi (4 anni).

L'indennità di occupazione temporanea è calcolata secondo l'Art.50 del T.U. in materia di espropriazioni DPR 327/2001, ed è pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area per ogni anno di occupazione.

## 6 CALCOLO DELL'INDENNITÀ PER POSSIBILI FERMO ATTIVITÀ

Per l'occupazione dell'area olivata, si è ipotizzato un espianto e ricollocazione degli ulivi, ove possibile, in aree limitrofe opportunamente individuate e accordate.

In tal caso, visto che l'attività produttiva degli ulivi è costituita da circa n° 400 unità, per una produzione annua di circa 100 kg/albero per un fermo temporaneo pari a 2 anni, e che il prezzo medio è di 100 €/q.le, si ha una indennità per fermo attività pari a:

$1,00 \text{ €/kg} \times 100 \text{ kg/albero} \times 400 \text{ alberi} \times 2 \text{ anni} = \text{€ } 80.000,00.$

Spese per espianto e ricollocazione €/albero  $1.800,00 \times 400 = \text{€ } 720.000,00$

Dopo quanto sopra premesso, si ha:

n° anni	€/anno	n° alberi	Totale €
2	100,00	400	80.000,00
	Spese per espianto e ricollocazione		720.000,00
		<b>Totale</b>	<b>800.000,00</b>

## 7 RIEPOLOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Per il lotto 1, gli oneri ammontano a € 1.617.844,79, così suddivisi:

 <b>Quadro riassuntivo delle voci e degli importi espropriativi</b>					
TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coe ff.	TOT.PARZ.	TOTALE
<b>1. INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>					
a	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) V.A. = x superficie agricola espropriata		€ 267.581,37	
Indennità Base	a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. <small>critéri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2009 e 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		€ -	
	a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima		€ -	
		Indennità base = a1+a2+a3		€ 267.581,37	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)+ 1/4 indennità (a1) x 50%	€ 33.447,67	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	2/4 indennità (a1) + (a2) x 2/4	€ 133.790,69	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 indennità (a1) + (a2) x 1/4	€ 66.895,34	
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 (4 anni)	0,333 € 89.193,79	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stimati	€ 400.000,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	Stima o, in mancanza, 10 - 40% indennità base	0,200 € 53.516,27	
h	Possibili acquisizione fondo residuo		5 - 10% indennità base	0,100 € 26.758,14	
				<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>	<b>€ 1.071.183,27</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 (4 anni)	€ 61.530,16	
<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)	0,070 € 74.982,83	
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)	0,030 € 32.135,50	
				<b>TOTALE INDENNITA'</b>	<b>€ 1.239.831,76</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)	0,020 € 24.796,64	
<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 € 123.983,18	
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 registro e imposte ipotecarie/catastali) più (8-12% Trascrizioni, notifiche etc. )) Vedasi risoluzione n° 243/E dell'Agenzia delle Entrate	0,200 € 229.233,22	
				<b>TOTALE INTERESSI E SPESE</b>	<b>€ 378.013,03</b>
				<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI</b>	<b>€ 1.617.844,79</b>
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (L6)" o L7 se è in possesso della P.IVA			0,010	7.141,22
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	14.282,44
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)				

Per il lotto 2, gli oneri ammontano a € 4.065.497,93, così suddivisi:

 <b>Quadro riassuntivo delle voci e degli importi espropriativi</b>					
TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coe ff.	TOT.PARZ.	TOTALE
<b>1. INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>					
a	<b>a1) Aree agricole: art. 40 c.1</b>	a1) V.A. = x superficie agricola espropriata		€ 513.318,42	
	<b>a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U.</b> <small>critici 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. ( Art. 2 commi 89 e 90 )</small>	a2) Valore Venale		€ -	
	<b>a3) Fabbricati: art. 38 T.U.</b>	a3) Stima		€ 682.600,00	
		<b>Indennità base = a1+a2+a3</b>		<b>€ 1.195.916,42</b>	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07		€ 64.164,55	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.		€ 256.658,21	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.		€ 128.329,11	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 4 anni)	0,333	€ 398.638,81	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria		€ 400.000,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	0,200	€ 239.183,28	
h	Possibili acquisizione fondo residuo		0,100	€ 119.591,84	
		<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>		<b>€ 2.802.482,02</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		€ 11.704,40	
		Vedasi Elenco ditte relativo alle indennità di esproprio delle aree da occupare effettivamente 1/12 x Indennità base x T (4 anni)			
<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		€ 196.173,74	
		2/3 Indennità di esproprio x 10-20% (o Stima)	0,070		
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.		€ 84.074,46	
		2/3 Indennità di esproprio x 5-15% (o Stima)	0,030		
		<b>TOTALE INDENNITA'</b>		<b>€ 3.094.434,62</b>	
<b>4. INTERESSI</b>					
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2		€ 61.888,89	
		Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x 2)	0,020		
<b>5. SPESE</b>					
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.		€ 309.443,46	
		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		€ 599.731,15	
		Indennità di esproprio più indennità della Terna per ((8 - 10% per imposta di registro imposte ipotecarie/catastali) più (8-12% Trascrizioni, notifiche etc. )) Vedasi risoluzione n° 243/E dell'Agenzia delle Entrate	0,200		
		<b>TOTALE INTERESSI E SPESE</b>		<b>€ 971.063,31</b>	
		<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI</b>		<b>€ 4.065.497,93</b>	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (L6)" o L7 se è in possesso della P.IVA			0,010	18.683,21
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	37.366,43
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)				

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano a € 5.683.342,72.