



Anas SpA

Direzione Centrale Progettazione

SISTEMA TANGENZIALE DI LUCCA

Viabilità Est di Lucca comprendente i collegamenti tra Ponte a Moriano ed i caselli dell'autostrada A11 del Frizzone e di Lucca Est

PROGETTO PRELIMINARE

PROGETTAZIONE: ANAS - DIREZIONE CENTRALE PROGETTAZIONE

IL PROGETTISTA:

Dott. Ing. Antonio VALENTE
Ordine Ing. di Roma n. 20739

GRUPPO DI PROGETTAZIONE ANAS

Ing. Giuseppe Danilo MALGERI – Responsabile di Progetto
Ing. Francesco BEZZI – Impianti
Ing. Pier Giorgio D'ARMINI – Traffico e Benefici/Costi
Ing. Gianfranco FUSANI – Strade
Ing. Gabriele GIOVANNINI – Cartografia
Ing. Alessandro MITA – Idraulica
Ing. Enrico MITTIGA – Geotecnica
Arch. Gianluca BONOLI – Strutture
Arch. Roberto ROGGI – Sicurezza
Geom. Stefano SERANGELI – Geologia
Geom. Emiliano PAIELLA – Computi e Capitolati
Geom. Carmelo ZEMA – Espropri ed Interferenze

IL GEOLOGO

Dott. Geol. Francesca SCIUBBA
Ordine Geol. del Lazio n. 1371

I RESPONSABILI DEL S.I.A.

Dott. Ing. Ginevra BERETTA Dott. Arch. Francesca Romana IETTO
Ordine Ing. di Roma n. 20458 Ordine Arch. di Roma n. 15857

COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Geom. Fabio QUONDAM

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Nicola DINNELLA

RESPONSABILI DI UNITA' INGEGNERIA:

Ing. Fulvio Maria SOCCODATO – Ingegneria Territorio
Ing. Alessandro MICHELI – Ingegneria Geotecnica e Impianti
Ing. Achille DEVITOFRANCESCHI – Ingegneria Opere Civili
Geom. Fabio QUONDAM – Ingegneria Computi, Stime e Capitolati

PROTOCOLLO

DATA

ESPROPRI

RELAZIONE ESPROPRI

CODICE PROGETTO		NOME FILE		REVISIONE	SCALA:
PROGETTO	LIV. PROG.	N. PROG.	T00_ES00_ESP_RE01_A.DOC		
L0601A	P	1201	CODICE ELAB. T00ES00ESP RE01	A	—
C					
B					
A	EMISSIONE	29/11/2012	Geom. C. Zema	Ing. P. Fabbro	Ing. F.M. Soccodato
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	DATI DI RIFERIMENTO	3
3	LE AREE INTERESSATE AL PROGETTO	4
4	MODALITA' DI VALUTAZIONE DI INDENNITA', INTERESSI E SPESE	6
4.1	INDENNITA' DI ESPROPRIO	6
4.2	INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO	11
4.3	INDENNITA' DEFINITIVA (ART. 21 T.U - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI).....	11
4.4	INTERESSI LEGALI	11
4.5	SPESE.....	12
5	INDENNITA' DI ESPROPRIO PER LE AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	13
6	RIEPILOGO	14

Allegati:

1. Tabelle v.a.m.
2. Tabelle espropri per assi di tracciato
3. Tabelle esproprio per compensazioni ambientali

1 PREMESSA

Il tracciato in esame ricade nei comuni di Lucca, Capannori, Altopascio e Porcari.

La presente relazione si riferisce agli elaborati progettuali denominati "Planimetria aree impegnate" (elab.T00ES00ESPPP01-08A) che contengono le aree di occupazione temporanea e/o permanente, le aree di rispetto e di asservimento riportate sulla cartografia catastale in scala 1:2.000.

Per semplicità di lettura degli elaborati relativi agli espropri, si è operato suddividendo il tracciato nelle seguenti tratti: Asse Nord-Sud; Asse Ovest-Est; Asse Est-Ovest; Adeguamento SS 12; Opera Connessa; Circonvallazione Altopascio; Cavalcaferrovia Lucca-Firenze.

Le mappe catastali utilizzate come supporto base per la stesura delle planimetrie delle aree impegnate sono state reperite presso l'Agenzia del Territorio di Lucca.

Detta cartografia è stata trasferita su file vettoriale con criteri finalizzati a suddividere le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, strade, fossi, etc.). Le mappe catastali sono state, poi, rototraslate e sovrapposte alla cartografia di progetto in modo da realizzare la sovrapposizione delle informazioni (catastali e cartografiche).

La presente relazione individua una stima delle indennità di esproprio attraverso la valutazione delle aree agricole e dei fabbricati oggetto di esproprio.

2 DATI DI RIFERIMENTO

Per l'effettuazione delle stime si sono raccolti i seguenti dati:

- cartografia catastale 1:2.000 del Comune di Lucca;
- cartografia catastale 1:2.000 del Comune di Capannori;
- cartografia catastale 1:2.000 del Comune di Porcari;
- cartografia catastale 1:2.000 del Comune di Altopascio;
- destinazioni d'uso dei terreni interessati al progetto derivanti dagli strumenti urbanistici dei Comuni considerati;
- dati dell'Osservatorio Immobiliare del Ministero delle Finanze;
- D.P.R. 08 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. – Testo Unico delle Espropriazioni;
- Decreto 30 aprile 2004, n. 2417, Direzione Generale Politiche Territoriali e Ambientali, "Valori agricoli medi determinati per l'anno 2003 e valevoli per l'anno 2004, dalle Commissioni Prov.li Espropri per pubblica utilità delle province di Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Pisa e Siena";
- sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (che modifica l'art. 37 del DPR 327/2001).

3 LE AREE INTERESSATE AL PROGETTO

Al fine di individuare le indennità di esproprio, le aree sono state classificate nelle seguenti tipologie:

- aree agricole;
- aree edificate.

Con riferimento alle prescrizioni progettuali, è stata successivamente accertata e riportata sugli elaborati allegati al progetto, la tipologia di occupazione in:

- aree da espropriare;
- aree da asservire;
- aree da occupare temporaneamente.

L'occupazione delle aree interessate alla realizzazione dell'opera potrà essere permanente (sede stradale e aree intercluse) o temporanea (cantieri).

Per la definizione delle aree si è fatto riferimento ai seguenti criteri:

Aree di esproprio definitivo

Le aree sono state definite sulla base dell'ingombro stradale in funzione delle diverse tipologie di sezioni:

- Sezioni in scavo e/o rilevato: dal piede della scarpata si riporta una fascia di 5 metri comprendente il fosso di guardia;
- Sezioni con muri di sostegno: dal limite del muro si riporta una fascia di 2 metri;
- Sezioni in viadotto: si riporta una fascia di 2 metri oltre la proiezione dell'impalcato sul terreno.

Le particelle interessate, ove di modesta consistenza, sono state oggetto di esproprio per l'intera superficie. Nei casi di particelle consistenti, la zona da espropriare è stata definita sulla base delle effettive esigenze di superficie riferita al progetto. In ogni caso si è cercato di non produrre reliquati e/o zone intercluse.

L'esproprio definitivo comporterà un'acquisizione di circa 83,5 ettari così suddivisi tra gli assi di progetto:

asse	ettari
ASSE NORD SUD	17,1
ASSE OVEST EST	21,3
ASSE EST OVEST	13,2
OPERA CONNESSA	13
CIRCONVALLAZIONE DI ALTOPASCIO	17,6
CAVALCAFERROVIA LU - FI	1,3
totale ettari	83,5

Aree di esproprio temporaneo

Sono state definite sulla base dell'area occupata dai cantieri. Le aree dei cantieri sono state individuate in relazione alle necessità operative e di collegamento alla viabilità principale.

Analogamente alle aree di esproprio definitivo, le particelle interessate, ove di modesta consistenza, sono state occupate per intero. Nei casi di particelle consistenti, la zona da espropriare è stata definita sulla base delle effettive necessità di spazi per il cantiere. In ogni caso si è cercato di non produrre reliquati e/o zone intercluse e sono state preservate aree con presenza di alberature.

La destinazione d'uso delle aree oggetto di esproprio temporaneo è a seminativo. A fine lavori le aree verranno rese libere da ingombri e spianate in modo da ricondurle al loro stato originario.

L'esproprio temporaneo relativo a tutti i cantieri comporterà una acquisizione di aree per complessivi circa 6 ettari.

Aree soggette a interventi di compensazione ambientale

Per la realizzazione di interventi per opere di compensazione ambientale è previsto il ricorso all'esproprio definitivo di aree per complessivi circa 9 ettari così suddivisi:

- ASSE NORD - SUD: 8,6 ettari;
- ASSE OVEST - EST: 0,35 ettari.

Aree relative alla fascia di rispetto

Sono stati considerati 30 m dal limite di esproprio.

4 MODALITA' DI VALUTAZIONE DI INDENNITA', INTERESSI E SPESE

Sulla base della classificazione indicata nel precedente capitolo si è provveduto ad eseguire la quantificazione economica delle indennità di esproprio, degli interessi e delle spese secondo i criteri indicati nel D.P.R. n. 327 dell'8 giugno 2001 e s.m.i. "Testo Unico sugli espropri" come di seguito riportati.

Per tutti i dettagli sulle quantificazioni economiche delle indennità, degli interessi e delle spese sopra esplicitate, si rimanda alle tabelle nell'ALLEGATO 2 redatte con riferimento a ciascun Asse di tracciato.

La sintesi degli importi riferito a ciascun Asse di tracciato e la stima totale sono riportate nella seguente tabella:

RIEPILOGO GENERALE ESPROPRI	
ASSE NORD SUD	€ 3.885.387
CAVALCAFERROVIA FS LUCCA - FIRENZE	€ 290.429
ASSE OVEST EST	€ 33.463.628
ASSE EST OVEST	€ 4.602.341
OPERA CONNESSA	€ 2.904.287
CIRC. ALTOPASCIO	€ 6.006.189
TOTALE	€ 51.152.261

Di seguito si riportano i criteri per la determinazione dei suddetti importi.

4.1 INDENNITA' DI ESPROPRIO

a) Determinazione della indennità di base

La determinazione dell'indennità base è pari alla somma dei valori:

$$a1 + a2 + a3$$

qui di seguito esplicitati e determinati con riferimento al DPR 8.6.2001, N. 327:

a1) Aree agricole (D.P.R. n. 327del 08/6/2001, art. 40 co.1).

L'indennità di esproprio, offerta ai sensi dell'art. 20, comma 1 del DPR 327/2001, per aree agricole, non edificabili, è determinata in funzione del valore agricolo tenendo conto delle colture

effettivamente praticate sul fondo in questione e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al Valore Agricolo Medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona e al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.

I VAM sono regolamentati dalla seguente normativa:

- D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 art. 40-42 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.
- L. 22-10-1971 n. 865 art.16 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, norme sulla espropriazione per pubblica utilità".

Il Valore Agricolo Medio è determinato ogni anno, entro il 31 gennaio, dalla Commissione Provinciale Espropri nell'ambito delle singole regioni agrarie, con riferimento ai valori dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati, e rilevati nell'anno solare precedente. I Valori sono espressi in Euro per ettaro e pubblicati sul sito dell'Agenzia del Territorio con riferimento a ciascuna Provincia.

Questo criterio accomunava indistintamente nell'ambito delle aree inedificabili sia quelle agricole sia quelle con differente destinazione urbanistica, ma comunque insuscettibili di capacità edificatoria secondo le previsioni dello strumento urbanistico.

La Corte Costituzionale, con sentenza n. 181 del 10 giugno 2011 è intervenuta in maniera incisiva nell'ambito dei criteri di definizione dei valori espropriativi per pubblica utilità, demolendo l'istituto del "valore agricolo medio – VAM".

La sentenza citata, di fatto, introduce il principio secondo cui l'indennizzo va valutato non secondo parametri astratti e applicati "sic et simpliciter" bensì caso per caso tenendo conto delle caratteristiche peculiari del bene e della sua potenziale utilizzazione economica.

La sentenza dei giudici del Palazzo della Consulta ha inciso sui commi 2 e 3 dell'art.40 del testo unico sugli espropri (D.Lgs.327/01 successivamente integrato e modificato), secondo i quali "Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati".

Sulla base della disposizione di legge, valutati i dati di consistenza delle particelle interessate in base all'esame di foto aeree e a specifici sopralluoghi, il Valore Attuale per le aree in questione alla base della definizione delle indennità di esproprio è stato posto pari al VAM x 2 x superficie

agricola.

I valori del VAM adottati sono stati desunti dall'ultima pubblicazione dell'Agenzia del Territorio (ALLEGATO 1) per l'annualità 2010 che per le colture: seminativo, uliveto, vigneto riporta un VAM pari a circa 30.000 euro/ettaro che è stato ritenuto congruo per la stima delle aree agricole da espropriare.

a2) Terreni edificabili (D.P.R. n. 327del 08/6/2001, art. 37).

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 (manovra finanziaria per il 2008), il calcolo dell'indennità per terreni edificabili si determina in funzione del valore venale del bene.

a3) Costruzioni legittimamente edificate (D.P.R. n. 327del 08/6/2001, art. 38).

I valori posti a base della stima degli immobili 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 di Lucca.

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 l'immobile in questione con riferimento al suo stato di conservazione e alla sua collocazione sia geografica sia funzionale. Qualora la costruzione sia stata realizzata in assenza della concessione edilizia o della autorizzazione paesistica, ovvero in difformità, l'indennità è possibile calcolarla tenendo conto della sola area di sedime in base all'articolo 37 del DPR 8.6.2001, n. 327.

Nel caso in questione questa eventualità è stata trascurata salvo verifiche che si potranno effettuare nelle successive fasi progettuali.

I valori individuati sono stati trattati con coefficienti correttivi che considerano l'effettivo stato ed uso degli edifici oggetto di stima e la presenza di pertinenze di uso esclusivo.

I valori di riferimento (ricavati dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio per la zona di Lucca) sono qui di seguito riportati:

tipologia	stato conservativo	valore di mercato (euro/mq)	
		min	max
abitazioni civili	normale	2100	2250
abitazioni di tipo economico	normale	1700	2000
box	normale	700	1000
ville e villini	normale	2500	3500

tipologia	stato conservativo	valore di mercato (euro/mq)	
		min	max
magazzini	normale	800	1100
negozi	normale	2200	3000

Con i criteri sopra evidenziati, sono state determinate per ciascun asse le relative indennità per l'espropriazione degli immobili come di seguito dettagliato.

Con riferimento all'asse Ovest-Est, caratterizzato dalla maggiore vicinanza all'ambito urbano e quindi dal maggior numero di edifici, si riportano qui di seguito gli immobili individuati come interferenti con il progetto.

n.	tratto	tipologia	n. piani	mq	Pertinenze (incidenza 10%)	mq tot
1	ASSE OVEST-EST	abitazione	2	150	100	310
2	ASSE OVEST-EST	abitazione	2	210	300	450
3	ASSE OVEST-EST	capannone	1	1200	300	1230
4	ASSE OVEST-EST	capannone	1	155	50	160
5	ASSE OVEST-EST	capannone	2	3000	0	6000
6	ASSE OVEST-EST	abitazione	2	100	70	207
7	ASSE OVEST-EST	abitazione	2	40	70	87
8	ASSE OVEST-EST	abitazione	2	70	70	147
9	ASSE OVEST-EST	capannone	1	430	600	490
10	ASSE OVEST-EST	abitazione	2	150	80	308
11	ASSE OVEST-EST	magazzino	2	167	0	300
12	ASSE OVEST-EST	rimessa	2	72	0	144
13	ASSE OVEST-EST	magazzino	1	25	0	25
14	ASSE OVEST-EST	rimessa	1	30	0	30
15	ASSE OVEST-EST	rimessa	2	105	0	210
16	ASSE OVEST-EST	magazzino	1	40	0	40
17	ASSE OVEST-EST	abitazione	2	38	0	76
18	ASSE OVEST-EST	abitazione	3	105	0	315
19	ASSE OVEST-EST	abitazione	2	62	0	124
20	ASSE OVEST-EST	pertinenza	1	-	400	40
21	ASSE OVEST-EST	magazzino	2	85	0	170
22	ASSE OVEST-EST	abitazione	2	110	100	230
23	ASSE OVEST-EST	magazzino	1	35	0	35

Applicando i valori a metro quadrato in precedenza indicati, l'importo stimato per gli immobili relativi all'asse Ovest Est è, complessivamente, pari a circa 11,5 milioni di euro.

La presenza di immobili interferenti riferibili agli altri assi del tracciato sono indicati nella seguente tabella:

n.	tratto	tipologia	n. piani	mq	Pertinenze (incidenza 10%)	mq tot
23	ASSE NORD-SUD	capannone	1	17	0	17
24	ASSE NORD-SUD	capannone	1	15	0	15
25	CIRCONVALLAZIONE DI ALTOPASCIO	abitazione	3	150	100	460
26	OPERA CONNESSA	abitazione	2	180	100	370
27	ANTRACCOLI (asse Est-Ovest)	abitazione	2	160	100	330

L'asse Nord-Sud è caratterizzato dalla presenza di n. 2 immobili non di pregio per complessivi circa 30 mq e un valore stimato pari a 26.000 euro.

Sulla Circonvallazione di Altopascio è stato individuato un solo immobile per una superficie di circa 460mq e un valore stimato pari a 828.000 euro.

In corrispondenza dell'Opera Connessa è stato individuato un immobile interferente per complessivi 370mq e un valore stimato pari a 518.000 euro.

Sull'asse Est-Ovest, in corrispondenza dell'intersezione di Antraccoli, è stato individuato un immobile interferente di circa 330 mq e una stima di 660.000 euro.

Complessivamente, la stima delle espropriazioni relative al progetto ammonta a circa 13,5 milioni di euro.

I dati sopra esplicitati sono sintetizzati nella seguente tabella:

tratto	euro stimati
ASSE NORD SUD	26.000
ASSE OVEST EST	11.458.600
ASSE EST OVEST	660.000
CAVALCAFERROVIA LUCCA - FIRENZE	-
OPERA CONNESSA	518.000
CIRC. ALTOPASCIO	828.000
totale	13.490.600

b) Indennità aggiuntiva per cessione volontaria - (Art. 45 c.2 lettera a) del T.U. e Circolare e L. 244/07).

Ai sensi dell'articolo 45 c. 2 del Testo unico sugli espropri così come modificato dall'art. 2, co. 89 della Legge 277/2007, per i terreni edificabili, nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva, l'indennità pari al Valore Venale, è aumentata del 10%.

c) Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc. (Art. 40, c.4 del T.U.)

Il valore è pari a $\frac{3}{4}$ dei precedenti valori a1 e a2.

d) Indennità aggiuntiva per coloni affittuari - (Art. 42 del T.U.)

Il valore è pari a $\frac{1}{4}$ di a1 e a2.

e) Indennità di occupazione di urgenza - (Art. 22 bis)

L'indennità è stata calcolata pari a $\frac{1}{12}$ dell'indennità base per un numero di anni pari a 4.

f) Indennità per danni diretti ed indiretti

E' stata applicata una percentuale tra il 10% ÷ 40% della indennità base.

g) Deprezzamenti - (Art. 33 del T.U.)

Il valore adottato è pari a 10% – 60% della indennità base.

h) Possibili servitù e/o convenzioni onerose

Il valore adottato è pari al 10% - 30% dell'indennità base.

i) Possibile acquisizione del fondo residuo

Il valore adottato è pari al 5% - 10% dell'indennità base.

4.2 INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO (Artt. 49 e 50 del T.U)

a) Per l'occupazione temporanea si prevede un'indennità pari a $\frac{1}{12}$ della indennità base per il numero di anni previsti di occupazione. Il numero di anni è stato ipotizzato pari a 4.

4.3 INDENNITA' DEFINITIVA (art. 21 T.U - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI)

a) Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna:

indennità pari a $\frac{2}{3}$ dell'indennità di esproprio moltiplicato per 10% - 20%.

b) Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri:

indennità pari a $\frac{2}{3}$ dell'indennità di esproprio moltiplicato per 5% - 15%.

4.4 INTERESSI LEGALI

La stima degli interessi può essere posta pari al totale delle indennità per un tasso dell'1.5% all'anno per un numero di anni valutato pari a 2.

4.5 SPESE

a) spese per pubblicazioni varie su quotidiani nazionali, locali e su Gazzetta Ufficiale.

L'importo per le spese è stato posto pari a 0.5% della indennità base.

b) spese per registrazione, trascrizione decreti, notifiche, notarili per Atti di Cessione Volontaria.

Tali spese sono determinate in relazione alle tariffe e poste non meno di 8%÷15% dell'indennità base.

5 INDENNITA' DI ESPROPRIO PER LE AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

All'interno del Progetto preliminare del Sistema Tangenziale di Lucca si prevede la dislocazione lungo il tracciato di aree di compensazione ambientale che determinano la necessità del ricorso all'espropriazione definitiva.

Le relative indennità di esproprio sono state calcolate con i criteri esposti nei precedenti capitoli e per queste aree sono state approntate le schede riepilogative riportate nell' ALLEGATO 3.

Complessivamente per l'acquisizione delle aree si è stimata una spesa pari a circa 2 milioni di euro in aggiunta all'importo di cui al capitolo precedente.

RIEPILOGO ESPROPRIO PER COMPENSAZIONE AMBIENTALE		
ASSE NORD-SUD	€	1.921.297
ASSE OVEST-EST	€	78.192
totale	€	1.999.489

6 RIEPILOGO

Al fine di rappresentare in maniera sintetica il risultato dell'elaborazione che ha condotto alla stima delle espropriazioni, si riporta qui di seguito la tabella riepilogativa:

RIEPILOGO GENERALE ESPROPRI	
ASSE NORD SUD	€ 3.885.387
CAVALCAFERROVIA FS LUCCA-FIRENZE	€ 290.429
ASSE OVEST EST	€ 33.463.628
ASSE EST OVEST	€ 4.602.341
OPERA CONNESSA	€ 2.904.287
CIRC. ALTOPASCIO	€ 6.006.189
TOTALE	€ 51.152.261
RIEPILOGO ESPROPRIO PER COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
ASSE NORD SUD	€ 1.921.297
ASSE OVEST EST	€ 78.192
TOTALE	€ 1.999.489
TOTALE GENERALE	€ 53.151.750

ALLEGATO 1

Agenzia del Territorio: Valori Agricoli Medi della Provincia di Lucca

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 1 GARFAGNANA ZONA NORD OVEST Comuni di: CAREGGINE, GIUNCUGNANO, MINUCCIANO, VAGLI SOTTO					REGIONE AGRARIA N°: 2 CARFAGNANA ZONA CENTRO NORD Comuni di: CAMPORGIANO, CASTELNUOVO GARFAGNANA, FABBRICHE DI VALLICO, GALLICANO, MOLAZZANA, PESCAGLIA, PIAZZA AL SERCHIO, SAN ROMANO GARFAGNANA, VERGEMOLI			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4000,00	SI			4000,00	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO	6000,00	SI	SI		6000,00	SI		
BOSCO MISTO	4000,00	SI			4000,00	SI		
CANNETO	2500,00				2600,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	4000,00	SI			4000,00	SI		
COLTURA FLOREALE	25000,00				31500,00			
FRUTTETO	12500,00				13000,00			
GIARDINI	42400,00				43600,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1500,00	SI			1500,00			
ORTO	13500,00				15000,00			
ORTO IRRIGUO	27000,00				27000,00			
PASCOLO	3000,00				3000,00			
PASCOLO ARBORATO	3000,00				3000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	3000,00				3000,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 1 GARFAGNANA ZONA NORD OVEST Comuni di: CAREGGINE, GIUNCUGNANO, MINUCCIANO, VAGLI SOTTO				REGIONE AGRARIA N°: 2 CARFAGNANA ZONA CENTRO NORD Comuni di: CAMPORGIANO, CASTELNUOVO GARFAGNANA, FABBRICHE DI VALLICO, GALLICANO, MOLAZZANA, PESCAGLIA, PIAZZA AL SERCHIO, SAN ROMANO GARFAGNANA, VERGEMOLI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PIOPPETO	10000,00				10000,00			
PRATO	4000,00				4500,00			
PRATO ARBORATO	4000,00				3500,00			
PRATO IRRIGUO	7000,00				7500,00			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	7000,00				7500,00			
SEMINATIVO	6800,00				8500,00	SI	SI	
SEMINATIVO ARBORATO	6800,00				8500,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	12000,00				13000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	12000,00				13000,00			
ULIVETO	10000,00				10500,00			
VIGNETO	12500,00				12500,00			
VIVAIO	40300,00				40300,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 3 GARFAGNANA ZONA NORD EST Comuni di: BARGA, CASTIGLIONE GARFAGNANA, COREGLIA ANTELMINELLI, FOSCIANDORA, PIEVE FOSCIANA, SILLANO, VILLA COLLEMANDINA					REGIONE AGRARIA N°: 4 MEDIA VALLE DEL SERCHIO ZONA EST Comuni di: BAGNI DI LUCCA, BORGO A MOZZANO, VILLA BASILICA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4000,00				4000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6000,00	SI	SI		6000,00			
BOSCO MISTO	4000,00	SI			4000,00	SI		
CANNETO	2600,00				2800,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	4000,00	SI			4000,00			
COLTURA FLOREALE	33000,00				35000,00			
FRUTTETO	15000,00				19000,00	SI		
GIARDINI	43800,00				44100,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1500,00				1500,00			
ORTO	15000,00				22500,00			
ORTO IRRIGUO	30000,00				37000,00			
PASCOLO	3000,00				3000,00			
PASCOLO ARBORATO	3000,00				3000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	3000,00				3000,00			
PIOPPETO	10000,00				11500,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 3 GARFAGNANA ZONA NORD EST Comuni di: BARGA, CASTIGLIONE GARFAGNANA, COREGLIA ANTELMINELLI, FOSCIANDORA, PIEVE FOSCIANA, SILLANO, VILLA COLLEMANDINA				REGIONE AGRARIA N°: 4 MEDIA VALLE DEL SERCHIO ZONA EST Comuni di: BAGNI DI LUCCA, BORGO A MOZZANO, VILLA BASILICA				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PRATO	4500,00				4500,00			
PRATO ARBORATO	4500,00				4500,00			
PRATO IRRIGUO	8000,00				8000,00			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	8000,00				8000,00			
SEMINATIVO	9000,00				12000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	9000,00				12000,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	19000,00				23500,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	19000,00				23500,00			
ULIVETO	11000,00				12000,00			
VIGNETO	12500,00				15000,00			
VIVAIO	45000,00				45000,00	SI	SI	

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 5 ALTA VERSILIA Comuni di: SERAVEZZA, STAZZEMA				REGIONE AGRARIA N°: 6 VERSILIA Comuni di: CAMAIORE, FORTE DE MARMI, MASSAROSA, PIETRASANTA, VIAREGGIO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4000,00				4000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6000,00				5100,00			
BOSCO MISTO	4000,00	SI			6500,00			
CANNETO	3100,00				3100,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	4000,00	SI			4000,00			
COLTURA FLOREALE	72000,00				110000,00			
FRUTTETO	20000,00				42000,00			
GIARDINI	62000,00				85000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1500,00				1500,00			
ORTO	36000,00				57000,00			
ORTO IRRIGUO	54000,00				80000,00	SI		
PALUSTRE					3500,00			
PASCOLO	3000,00				3500,00			
PASCOLO ARBORATO	3000,00				3500,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	3000,00				3500,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 5 ALTA VERSILIA Comuni di: SERAVEZZA, STAZZEMA				REGIONE AGRARIA N°: 6 VERSILIA Comuni di: CAMAIORE, FORTE DE MARMI, MASSAROSA, PIETRASANTA, VIAREGGIO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PINETA LITORANEA DA FRUTTO					25300,00	SI		
PIOPPETO	11500,00				20000,00			
PRATO	5000,00				10000,00			
PRATO ARBORATO	5000,00				10000,00			
PRATO IRRIGUO	11000,00				16500,00			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	11000,00				16500,00			
RISAIA					15000,00			
SEMINATIVO	17000,00				28000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	17000,00				28000,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	28000,00				42000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	28000,00				42000,00			
ULIVETO	12000,00				22000,00			
VIGNETO	15000,00				27000,00			
VIVAIO	85000,00	SI	SI		120000,00	SI	SI	

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANA DI LUCCA ZONA EST Comuni di: ALTOPASCIO, CAPANNORI, LUCCA, MONTECARLO, PORCARI					REGIONE AGRARIA N°:			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4000,00							
BOSCO D'ALTO FUSTO	6500,00							
BOSCO MISTO	4500,00	SI						
CANNETO	3200,00							
CASTAGNETO DA FRUTTO	4000,00							
COLTURA FLOREALE	95000,00							
FRUTTETO	42000,00							
GIARDINI	80000,00							
INCOLTO PRODUTTIVO	1500,00							
ORTO	48000,00							
ORTO IRRIGUO	70000,00							
PALUSTRE	3500,00							
PASCOLO	3500,00							
PASCOLO ARBORATO	3500,00							
PASCOLO CESPUGLIATO	3500,00							

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANA DI LUCCA ZONA EST Comuni di: ALTOPASCIO, CAPANNORI, LUCCA, MONTECARLO, PORCARI	REGIONE AGRARIA N°:
---	----------------------------

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PIOPPETO	20000,00							
PRATO	11000,00	SI						
PRATO ARBORATO	11000,00							
PRATO IRRIGUO	17000,00							
PRATO IRRIGUO ARBORATO	17000,00							
SEMINATIVO	28000,00	SI						
SEMINATIVO ARBORATO	28000,00							
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	41000,00							
SEMINATIVO IRRIGUO	41000,00							
ULIVETO	24000,00	SI						
VIGNETO	32000,00							
VIGNETO IN ZONE TIPICHE D.O.C.	50000,00	SI						
VIVAIO	100000,00	SI	SI					

ALLEGATO 2

Tabella riepilogative delle indennità di esproprio per asse di tracciato

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef. f.	TOT.PARZ.	TOTALE
I. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es. : a1 = V.A.M. x 2 x Superficie Agricola		€ 1.026.000,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. <small>critéri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)</small>	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile		€ -	
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)		€ 26.000,00	
			Indennità base = a1+a2+a3		€ 1.052.000,00	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)		€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* =(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.)(vedi note)	-	€ 769.500,00	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2** =(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)	-	€ 256.500,00	
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	€ 350.666,67	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,100	€ 105.200,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,150	€ 157.800,00	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		10- 30% Indennità base	0,100	€ 105.200,00	
i	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,050	€ 52.600,00	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	€ 2.849.466,67
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
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	Calcolato in funzione della indennità base 1/12 x Indennità base x T (4 anni)	0,333	€ 350.666,67	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U. - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,100	€ 189.964,44	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,050	€ 94.982,22	
					TOTALE INDENNITA'	€ 3.485.080,00
4. INTERESSI						
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	€ 104.552,40	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 52.600,00	
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	0,080	€ 243.154,49	
					TOTALE INTERESSI E SPESE	€ 400.306,89
					TOTALE GENERALE ESPROPRI: ASSE NORD - SUD	€ 3.885.386,89
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)" (2/3 Ind. di Esp) o L7 se è in possesso della P.			VA 0,010	€ 18.996,44	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)			0,020	€ 37.992,89	
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)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo)					

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef. f.	TOT.PARZ.	TOTALE
I. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es. : a1 = V.A.M. x 2 x Superficie Agricola		€ 1.278.000,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U.	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile		€ -	
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)		€ 11.458.600,00	
			Indennità base = a1+a2+a3		€ 12.736.600,00	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)		€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2*= (V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.)(vedi note)	-	€ 958.500,00	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2**=(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)	-	€ 319.500,00	
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	€ 4.245.533,33	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,100	€ 1.273.660,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,150	€ 1.910.490,00	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		10- 30% Indennità base	0,100	€ 1.273.660,00	
i	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,050	€ 636.830,00	
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO					€ 23.354.773,33	
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
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	Calcolato in funzione della indennità base 1/12 x Indennità base x T (4 anni)	0,333	€ 4.245.533,33	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,100	€ 1.556.984,89	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,050	€ 778.492,44	
TOTALE INDENNITA'					€ 29.935.784,00	
4. INTERESSI						
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	€ 898.073,52	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 636.830,00	
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	0,080	€ 1.992.940,66	
TOTALE INTERESSI E SPESE					€ 3.527.844,18	
TOTALE GENERALE ESPROPRI: ASSE OVEST - EST					€ 33.463.628,18	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)" (2/3 Ind. di Esp) o L7 se è in possesso della P.			VA 0,010	€ 155.698,49	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)			0,020	€ 311.396,98	
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)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo)					

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef. f.	TOT.PARZ.	TOTALE
I. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es. : a1 = V.A.M. x 2 x Superficie Agricola		€ 792.000,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. <small>critéri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)</small>	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile		€ -	
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)		€ 660.000,00	
			Indennità base = a1+a2+a3		€ 1.452.000,00	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)		€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2*=(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.)(vedi note)	-	€ 594.000,00	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2**=(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.)(vedi note)	-	€ 198.000,00	
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	€ 484.000,00	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,100	€ 145.200,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,150	€ 217.800,00	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		10- 30% Indennità base	0,100	€ 145.200,00	
i	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,050	€ 72.600,00	
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO					€	3.308.800,00
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
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	Calcolato in funzione della indennità base 1/12 x Indennità base x T (4 anni)	0,333	€ 484.000,00	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U. - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,100	€ 220.586,67	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,050	€ 110.293,33	
TOTALE INDENNITA'					€	4.123.680,00
4. INTERESSI						
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	€ 123.710,40	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 72.600,00	
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	0,080	€ 282.350,93	
TOTALE INTERESSI E SPESE					€	478.661,33
TOTALE GENERALE ESPROPRI: ASSE EST - OVEST					€	4.602.341,33
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)"/(2/3 Ind. di Esp) o L7 se è in possesso della P.IVA			0,010	€ 22.058,67	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)			0,020	€ 44.117,33	
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)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo)					

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef f	TOT.PARZ.	TOTALE
I. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es. : a1 = V.A.M. x 2 x Superficie Agricola		€ 78.000,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. <small>critéri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)</small>	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile		€ -	
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)		€ -	
			Indennità base = a1+a2+a3		€ 78.000,00	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)		€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* =(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)	-	€ 58.500,00	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2** =(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)	-	€ 19.500,00	
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	€ 26.000,00	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,100	€ 7.800,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,150	€ 11.700,00	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		10- 30% Indennità base	0,100	€ 7.800,00	
i	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,050	€ 3.900,00	
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO					€ 213.200,00	
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
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	Calcolato in funzione della indennità base 1/12 x Indennità base x T (4 anni)	0,333	€ 26.000,00	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U. - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,100	€ 14.213,33	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,050	€ 7.106,67	
TOTALE INDENNITA'					€ 260.520,00	
4. INTERESSI						
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	€ 7.815,60	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 3.900,00	
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	0,080	€ 18.193,07	
TOTALE INTERESSI E SPESE					€ 29.908,67	
TOTALE GENERALE ESPROPRI: CAVALCAFERROVIA LUCCA FIRENZE					€ 290.428,67	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)"(2/3 Ind. di Esp) o L7 se è in possesso della P.IVA			0,010	€ 1.421,33	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)			0,020	€ 2.842,67	
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)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo)					

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff.	TOT.PARZ.	TOTALE
I. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es. : a1 = V.A.M. x 2 x Superficie Agricola		€ 780.000,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. <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 Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile		€ -	
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)		€ -	
			Indennità base = a1+a2+a3		€ 780.000,00	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)		€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* =(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)	-	€ 585.000,00	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2** =(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)	-	€ 195.000,00	
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	€ 260.000,00	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,100	€ 78.000,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,150	€ 117.000,00	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		10- 30% Indennità base	0,100	€ 78.000,00	
i	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,050	€ 39.000,00	
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO					€ 2.132.000,00	
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
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	Calcolato in funzione della indennità base 1/12 x Indennità base x T (4 anni)	0,333	€ 260.000,00	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U. - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,100	€ 142.133,33	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,050	€ 71.066,67	
TOTALE INDENNITA'					€ 2.605.200,00	
4. INTERESSI						
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	€ 78.156,00	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 39.000,00	
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.)) <small>Vedasi risoluzione n°243/E dell'Agenzia delle Entrate</small>	0,080	€ 181.930,67	
TOTALE INTERESSI E SPESE					€ 299.086,67	
TOTALE GENERALE ESPROPRI: OPERA CONNESSA					€ 2.904.286,67	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (L7)" (2/3 Ind. di Esp) o L7 se è in possesso della P.IVA			0,010	€ 14.213,33	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)			0,020	€ 28.426,67	
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)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo)					

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff	TOT.PARZ.	TOTALE
I. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es. : a1 = V.A.M. x 2 x Superficie Agricola		€ 1.056.000,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. <small>riteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)</small>	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile		€ -	
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)		€ 828.000,00	
			Indennità base = a1+a2+a3		€ 1.884.000,00	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)		€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* =(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)	-	€ 792.000,00	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2** =(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)	-	€ 264.000,00	
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	€ 628.000,00	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,100	€ 188.400,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,150	€ 282.600,00	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		10- 30% Indennità base	0,100	€ 188.400,00	
i	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,050	€ 94.200,00	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	€ 4.321.600,00
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
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	Calcolato in funzione della indennità base 1/12 x Indennità base x T (4 anni)	0,333	€ 628.000,00	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,100	€ 288.106,67	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,050	€ 144.053,33	
					TOTALE INDENNITA'	€ 5.381.760,00
4. INTERESSI						
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	€ 161.452,80	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 94.200,00	
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	0,080	€ 368.776,53	
					TOTALE INTERESSI E SPESE	€ 624.429,33
					TOTALE GENERALE ESPROPRI: CIRCONVALLAZIONE ALTOPASCIO	€ 6.006.189,33
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (L.B)"(2/3 Ind. di Esp) o L7 se è in possesso della P.IVA			0,010	€ 28.810,67	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)			0,020	€ 57.621,33	
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)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo)					

ALLEGATO 3

Tabelle riepilogative delle indennità di esproprio per le aree di compensazione ambientale

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef. f.	TOT.PARZ.	TOTALE
I. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es. : a1 = V.A.M. x 2 x Superficie Agricola		€ 516.000,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. <small>critéri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)</small>	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile		€ -	
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)			
			Indennità base = a1+a2+a3		€ 516.000,00	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)		€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2*=(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.)(vedi note)	-	€ 387.000,00	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2**=(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.)(vedi note)	-	€ 129.000,00	
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	€ 172.000,00	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,100	€ 51.600,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,150	€ 77.400,00	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		10- 30% Indennità base	0,100	€ 51.600,00	
i	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,050	€ 25.800,00	
			TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO		€ 1.410.400,00	
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
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	Calcolato in funzione della indennità base 1/12 x Indennità base x T (4 anni)	0,333	€ 172.000,00	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U. - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,100	€ 94.026,67	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,050	€ 47.013,33	
			TOTALE INDENNITA'		€ 1.723.440,00	
4. INTERESSI						
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	€ 51.703,20	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 25.800,00	
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	0,080	€ 120.354,13	
			TOTALE INTERESSI E SPESE		€ 197.857,33	
			TOTALE GENERALE ESPROPRI: NORD - SUD AMBIENTALE		€ 1.921.297,33	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)" (2/3 Ind. di Esp) o L7 se è in possesso della P.		VA 0,010		€ 9.402,67	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)		0,020		€ 18.805,33	
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)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo)					

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coe ff.	TOT.PARZ.	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es. : a1 = V.A.M. x 2 x Superficie Agricola		€ 21.000,00	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. <small>criteri valutativi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2007. (Art. 2 commi 89 e 90)</small>	a2) Valore Venale Es. : a2 = V.V. x Superficie Edificabile		€ -	
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima (vedi relazione)			
			Indennità base = a1+a2+a3		€ 21.000,00	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)		€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2* =(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)	-	€ 15.750,00	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 di a1 ed a2 dove: a1= (V.A.M. x Sup.Agricola) a2** =(V.A.M. più rappr.tivo X Sup.Edif.) (vedi note)	-	€ 5.250,00	
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	€ 7.000,00	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, 10 - 40% Indennità base	0,100	€ 2.100,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,150	€ 3.150,00	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		10- 30% Indennità base	0,100	€ 2.100,00	
i	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,050	€ 1.050,00	
					TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO	€ 57.400,00
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO						
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	Calcolato in funzione della indennità base 1/12 x Indennità base x T (4 anni)	0,333	€ 7.000,00	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U. - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,100	€ 3.826,67	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 5-15%	0,050	€ 1.913,33	
					TOTALE INDENNITA'	€ 70.140,00
4. INTERESSI						
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	€ 2.104,20	
5. SPESE						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.05	0,050	€ 1.050,00	
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	0,080	€ 4.898,13	
					TOTALE INTERESSI E SPESE	€ 8.052,33
					TOTALE GENERALE ESPROPRI: ASSE OVEST - EST AMBIENTALE	€ 78.192,33
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (LB)"(2/3 Ind. di Esp) o L7 se è in possesso della P.IVA			0,010	€ 382,67	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" (2/3 Ind. di Esp.)			0,020	€ 765,33	
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)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo)					