

**S.S. 100 “di Gioia del Colle”
COMPLETAMENTO FUNZIONALE E MESSA IN SICUREZZA DELLA S.S. 100, TRA I KM
44+500 E 52+600 (SAN BASILIO) CON SEZIONE DI TIPO B.**

PROGETTO DEFINITIVO

COD. BA291

RESPONSABILE INTEGRAZIONE SPECIALISTICA
Ing. Alessandro Aliotta – Ordine degli Ingegneri di Genova n° 7995 A

IL PROGETTISTA E COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE
Ing. Vito Capotorto – Ordine degli Ingegneri di Taranto n° 1080

IL GEOLOGO
Dott. Geol. Mario Stani
(Ordine dei Geologi della Puglia n° 279)

L'ARCHEOLOGO: Dott.ssa Paola Innuzziello
Elenco MIC n. 2571 – archeologo di 1° fascia ai sensi del D.M. 244/2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Alberto SANCHIRICO

Progettisti



DIRETTORE TECNICO
Prof. Ing. Andrea Del Grosso



DIRETTORE TECNICO
Ing. Franz Pacher



DIRETTORE TECNICO
Ing. Primo STASI



Ing. Tommaso DI BARI
Ing. Vito CAPOTORTO



DIRETTORE TECNICO
LAND Italia Srl
Arch. Andreas KIPAR

ESPROPRI

Relazione giustificativa sulle indennità di esproprio

CODICE PROGETTO			NOME FILE			REVISIONE	SCALA:
PROGETTO	LIV. PROG.	ANNO	T00ES00ESP01_A				
STBA0291	D	23	CODICE ELAB.	T00	ES00	ESP	RE01
						A	—
A	Prima emissione		Giugno 2023	F. Bolettieri	V. Capotorto	T. Di Bari	
REV.	DESCRIZIONE		DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

ANAS S.p.A.

OGGETTO :

BA291 - SS100 GIOIA-SAN BASILIO Completamento funzionale e messa in
sicurezza tra i km 44+500 e 52+600 con sezione di tipo B.

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE STIME E INDENNITA' D'ESPROPRIO

INDICE

1	PREMESSA	3
2	RIFERIMENTI NORMATIVI	3
2.1	INDENNITÀ D'ESPROPRIAZIONE DI UN AREA EDIFICABILE	4
2.2	INDENNITÀ D'ESPROPRIAZIONE NEL CASO DI ESPROPRIO DI UN AREA LEGITTIMAMENTE EDIFICATA ..	4
2.3	INDENNITÀ D'ESPROPRIAZIONE DI UN AREA NON EDIFICABILE	4
2.4	INDENNITÀ PER L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....	4
2.5	INDENNITÀ PER ESPROPRIAZIONE PARZIALE DI UN BENE UNITARIO	4
2.6	INDENNITÀ AGGIUNTIVE.....	4
3	DESCRIZIONE DELLE AREE	4
3.1	CARATTERISTICA E CONSISTENZA	4
4	STRUMENTAZIONE URBANISTICA E VINCOLISTICA.....	5
4.1	STRUMENTAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI GIOIA DEL COLLE	5
4.2	STRUMENTAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI MOTTOLA.	7
4.3	PIANO PAESAGGISTICO REGIONE PUGLIA.	12
4.4	PIANO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTRITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA (PAI). 19	
5	OCCUPAZIONE DELLE AREE OGGETTO D'INTERVENTO	20
5.1	AREE SOGGETTE AD OCCUPAZIONE PERMANENTE	20
5.2	AREE SOGGETTE ALLA SOLA OCCUPAZIONE TEMPORANEA (AREE DI CANIERE).....	21
7	CALCOLO DELL' INDENNITÀ DI ESPROPRIO.....	23
7.1	AREE NON EDIFICABILI	23
7.2	INDENNITÀ AGGIUNTIVE.....	28
9	ESPROPRIAZIONE PARZIALE DI UN BENE UNITARIO	29
10	STIMA COMPLESSIVA DEL COSTO DEGLI ESPROPRI	29
11	QUADRO ECONOMICO ESPROPRATIVO	30

1 PREMESSA

La presente relazione tecnica ha per oggetto le aree che verranno interessate dalla progettazione definitiva ed esecutiva relativo all'intervento proposto sulla S.S. 100 lavori di adeguamento nel tratto compreso tra Gioia del Colle a San Basilio, nel tratto compreso tra il Km. 44+700 ed il Km. 52 +800 (Svincolo per San Basilio).

L'attuale sede stradale necessita di alcuni lavori di adeguamento, in quanto gli incroci a raso ed i numerosi accessi alle proprietà private, costituiscono un elemento di criticità e di pericolosità alla circolazione stradale.

L'opera si inserisce in un'area a prevalente vocazione agricola ricadente nei Comuni di Gioia del Colle (BA) e Mottola (TA) (frazione di San Basilio), ad eccezione delle zone più prossime allo svincolo di San Basilio, nelle quali sono presenti insediamenti turistico residenziali.

Per la zona in argomento le colture maggiormente praticate sono il seminativo e l'oliveto. Nelle varie attività connesse alla predisposizione degli atti progettuali relativi alla acquisizione delle aree da occupare o/e da acquisire, sono stati effettuati dei sopralluoghi di massima per prendere visione dello stato di fatto delle aree interferenti con l'opera in progetto al fine di poter valutare come la futura arteria vada ad interferire con le realtà agricole. Inoltre sono state eseguite le necessarie indagini in merito alla eventuale esistenza di aree fabbricabili ed attività produttive e le verifiche catastali per l'accertamento di eventuali incongruenze.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

2.1 Indennità d'espropriazione di un area edificabile

Art. 37 comma 1 del D.P.R n. 327 del 08/06/2001 e succ. mm. ii.

2.2 Indennità d'espropriazione nel caso di esproprio di un area legittimamente edificata

Art. 38 comma 1 del D.P.R n. 327 del 08/06/2001 e succ. mm. ii.

2.3 Indennità d'espropriazione di un area non edificabile

Art. 40 comma 1 del D.P.R n. 327 del 08/06/2001 e succ. mm. ii.

2.4 Indennità per l'occupazione temporanea

Art. 50 comma 1 del D.P.R n. 327 del 08/06/2001 e succ. mm. ii.

2.5 Indennità per espropriazione parziale di un bene unitario

Art. 33 comma 1 del D.P.R n. 327 del 08/06/2001 e succ. mm. ii.

2.6 Indennità aggiuntive

Art. 42 comma 1 del D.P.R n. 327 del 08/06/2001 e succ. mm. ii.

3. DESCRIZIONE DELLE AREE

3.1 Caratteristica e Consistenza



Come sopra descritto i Comuni interessati sono quello di GIOIA DEL COLLE e MOTTOLA (frazione di San Basilio).

L'area d'intervento è prevalentemente agricola, caratterizzata dalla prevalenza di colture a seminativo, uliveto, bosco, orto irriguo, vigneto e frutteto.

Solo una piccola porzione d'intervento attraversa alcune aree nel Comune di Mottola in prossimità dello svincolo di San Basilio, che rientrano nelle aree edificabili, in zona Turistico residenziale.

4. STRUMENTAZIONE URBANISTICA E VINCOLISTICA

4.1 Strumentazione urbanistica del Comune di GIOIA DEL COLLE.

L'attuale strumento urbanistico del Comune di GIOIA DEL COLLE è il Piano regolatore Generale adottato con delibera Commissariale n. 606 del 14 luglio 1972 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 537 del 27 febbraio 1974, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 76 del 21 marzo 1974.

Dall'analisi della documentazione urbanistica, ed in seguito alla sovrapposizione dell'intervento in progetto, notiamo come il tracciato ricada nel P.R.G. vigente, nella zona territoriale omogenea (ZTO) "E2 – Verde agricolo" di cui al D.M. 1444/68. Tali zone sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività boschive ed agricole e di quelle connesse alla predetta attività.

ZONA AGRICOLA

In tali zone sono consentite: a) - case di abitazione, fabbricati rurali quali stalle, porcili, ricoveri per macchine agricole, serbatoi idrici e simili; 24 b) - costruzioni adibite alla lavorazione dei prodotti delle attività di queste zone, ed all'esercizio delle necessarie macchine. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento diretto su una superficie minima di intervento $S_m = mq. 6.000$, applicando i seguenti indici e parametri: 1) - Per la casa di abitazione per gli addetti alla conduzione, alla coltivazione ed all'esercizio dell'azienda agricola: - I_f . = Indice di fabbricabilità fondiaria = $0,03 mc/mq.$; - H . = Altezza massima del fabbricato = $ml. 8,00$; 2) - Per le altre costruzioni consentite: - I_f . = Indice di fabbricabilità fondiaria = $0,1 mc/mq.$; Per usufruire dell'indice di fabbricabilità fondiaria superiore a $0,05 mc/mq.$ occorre il parere favorevole del Settore Urbanistico dell'Assessorato regionale all'Urbanistica. - H . = Altezza massima del fabbricato = $ml. 8,00$, salve corpi speciali per i quali valgono le norme di cui all'art. 19 N.A.T. del P.R.G.; - D_c . = Distanza dai confini = $H/2$; - D_s . = Per le distanze dalle strade valgono le norme di cui al D.M. 1.4.1968, n. 1404 e comunque si applicano i valori non inferiori a $10,00 mt.$ Per superfici inferiori a $mq. 6.000$ e non minori di $mq. 1.000$ è consentita la costruzione di un "vano appoggio" ad uso deposito materiali ed attrezzature

aventi la superficie lorda non superiore a mq. 30 e l'altezza massima di mt. 4,00, dalla linea di gronda. Per la realizzazione di insediamenti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e zootecnia, si possono superare i valori in precedenza fissati per l'indice di fabbricabilità fondiaria, previa applicazione della procedura di deroga dell'art. 16 della legge 6-8-1967 n. 765 e della L.R. n. 56/1980 art. 30. « Per la distanza dalle strade, valgono le norme di cui al D.M. 1-4-1968 n. 1404, ed in ogni caso si applicano i valori non inferiori a m. 20,00 ».

4.2 Strumentazione urbanistica del Comune di MOTTOLA.

L'attuale strumento urbanistico del Comune di MOTTOLA è il Piano Regolatore Generale, costituito ai sensi della L.R. 56/80. Nel piano suddetto si pone particolare attenzione proprio alla zona urbanistica proprio sulla frazione di San Basilio perché principalmente destinata dal P.R.G. ad accogliere le strutture di scambio tra S. S. 100, autostrada e territorio.

Dall'analisi della documentazione urbanistica ed in seguito alla sovrapposizione dell'intervento in progetto, notiamo come il tracciato ricada in larga parte in area non edificabili : "E1", agricola di interesse paesistico "E2", Bosco e macchia mediterranea "E4", fascia di rispetto

stradale e solo in minima parte in Zona B 6 residenziale di completamento della frazione di San Basilio.

ZONA AGRICOLA

Le zone agricole sono tutte le parti del territorio destinate alle attività agricole e forestali, ovvero recuperabili a tali attività o comunque destinate ad attività connesse con le produzioni agricole e forestali, non soltanto con funzione produttiva ma anche con funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nelle zone agricole gli interventi di nuova costruzione o di nuovo impianto sono consentiti solo in quanto funzionali alla produzione agricola della zona e rispondenti alle necessità economiche e sociali degli operatori agricoli e in quanto si configurino come interventi di miglioramento fondiario. In assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili) le necessità di nuove costruzioni per uso agricolo devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, rendano conto sia della utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia della motivata necessità delle nuove costruzioni. Nelle zone agricole è sempre ammessa la costruzione di impianti pubblici a rete (telecomunicazioni, trasporto di energia, acquedotto, fognature, ecc) e dei relativi manufatti (cabine di trasformazione, ecc). I nuovi interventi di carattere edilizio consentiti dietro dimostrazione del titolo di operatore agricolo, ai sensi dell'art.9 della L.10/77 e della L.R.6/79 e successive modificazioni, saranno esclusivamente quelli relativi a:

- Costruzione di nuove abitazioni (a) che risultino necessarie alla famiglia dell'operatore agricolo o agli addetti all'azienda.
- Costruzione di fabbricati di servizio (b), necessari al diretto svolgimento delle attività produttive delle aziende singole o associate quali: fabbricati per l'allevamento, depositi di attrezzi, materiali, sementi, fertilizzanti, ecc, rimesse per macchine agricole, locali di deposito e stoccaggio dei prodotti agricoli di produzione aziendale, locali per la lavorazione e prima

trasformazione di prodotti agricoli aziendali; ogni altra costruzione che risulti direttamente funzionale alle esigenze produttive dell'azienda singola o associata.

- costruzione di fabbricati per l'allevamento zootecnico di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio e impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica. La concessione per impianti finalizzati ad attività di allevamento intensivo è comunque subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione e il controllo, da parte della USL competente, degli scarichi aeriformi, liquidi e solidi.

- costruzione di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni e delle strutture aziendali, ad iniziativa di imprenditori singoli o associati, quali: caseifici, cantine, spacci di prodotti aziendali locali, frantoi, frigoriferi per la conservazione dei prodotti, officine per la riparazione di macchine agricole, ecc, costruzione di abitazioni per il personale di custodia degli impianti.

- costruzioni relative usi agrituristici previste dalla L.R. 34/85. f) serre. Sono da considerarsi serre gli impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a fornire specifiche e determinate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; si distinguono in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente. Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezza massima a m 3 in gronda e m 6 al culmine se a falde, ed a m 4 se a copertura piana. Le serre con copertura permanente sono sottoposte a concessione, in ogni caso il volume delle serre non rientra nella applicazione dell'lf. Detti impianti devono comunque rispettare la seguente normativa: - rapporto di copertura 60%; - distanza dai confini m 5; - distanza dalle costruzioni m 10; - dal ciglio stradale minimo m 20.

- Interventi sul patrimonio edilizio esistente oltre agli interventi di cui all'art.2.13 e 2.14 per gli edifici di pregio storico o ambientale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia su tutti gli edifici esistenti.

Gli ampliamenti di edifici esistenti ricadenti in zone di rispetto stradale, non devono comportare avanzamenti dell'edificio verso il fronte stradale. I progetti di costruzioni da realizzare in zone sottoposte a vincolo idrogeologico devono essere corredati da relazione tecnica di un Geologo iscritto al relativo Albo Professionale, che dimostri la compatibilità della costruzione richiesta con la situazione geologica del sito. Tale relazione non è richiesta per ampliamenti e annessi di volume inferiore a 1000 mc. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione nei registri immobiliari 71 dell'obbligo a rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione stessa. Non è subordinata a concessione ma ad autorizzazione comunale la realizzazione di coperture stagionali a teli mobili destinate a proteggere le colture. Le zone E agricole si dividono in:

- zona E 1, agricola normale
- zona E 2, agricola di interesse paesistico
- zona E 3, di salvaguardia di elementi geomorfologici (non interessata dall'intervento in oggetto)
- zona E 4, zone di bosco o di macchia mediterranea.

Zona E 1 - agricola normale. Nella zona E1 sono ammessi tutti gli interventi elencati nel precedente articolo, nel rispetto delle prescrizioni normate dalle NTA.

Zona E 2, agricola d'interesse paesistico, comprende aree in cui è preminente la tutela del paesaggio, per vicinanza di complessi monumentali o di imponenti zone boscate, o per la presenza di vincolo paesistico ai sensi della L.1497/39. In tali zone è fatto obbligo di mantenere le alberature esistenti, le recinzioni in muro a secco e tutti gli elementi colturali e paesaggistici presenti. In particolare per la zona compresa nel perimetro di vincolo paesistico

esistente, situata a sud dell'abitato di Mottola, è fatto obbligo di segnalare alla Amministrazione Comunale, qualunque trasformazione delle colture presenti che comporti movimenti di terra, abbattimento o sostituzione di colture legnose, demolizione di muri a secco. Le nuove costruzioni che si rendessero necessarie dovranno essere localizzate con particolare attenzione all'ambiente (a tal fine, fotografie del sito prese da differenti punti di vista ed eventuali fotomontaggi, potranno essere richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale) e dovranno armonizzare per materiali e colori, con le costruzioni tradizionali esistenti. Nelle zone di interesse paesistico sono ammessi tutti gli interventi di compresi in ambito agricolo, nonché le costruzioni di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni e delle strutture aziendali, ad iniziativa di imprenditori singoli ed associati, quali: caseifici, cantine, spacci di prodotti aziendali locali, frantoi, frigoriferi per la conservazione dei prodotti, officine per la riparazione di macchine agricole, ecc., costruzione di abitazioni per il personale di custodia degli impianti.

Zona E 4 – bosco o macchia mediterranea. Le zone boscate o coperte da macchia mediterranea sono automaticamente soggette a vincolo paesistico ai sensi della L.1497/39 dalla L.431/85, art.1,g), ancorchè percorse o danneggiate dal fuoco. Tali zone possono far parte di terreni agricoli ai fini del calcolo degli indici di fabbricabilità, ma devono essere mantenute a bosco o macchia e/o rimboschite nel caso di danneggiamenti da incendio o altri. In caso di rimboschimento vanno utilizzate le essenze vegetali presenti nell'area. Sono escluse tutte le attività che comportano edificazione ad eccezione della realizzazione di strade sterrate taglia-fuoco o necessarie per il passaggio dei mezzi antincendio e di soccorso. Le zone boscate e a macchia mediterranea del territorio comunale di Mottola sono spesso in precarie condizioni di vegetazione sia per eccessiva pratica della ceduzione sia perché in più punti percorse e distrutte da incendi. In queste aree potranno essere accolti e approvati solo progetti di rimboschimento, conversione da ceduo ad alto fusto, miglioramento, recupero e ricostituzione delle superfici boscate e a macchia mediterranea. Tali progetti dovranno essere finalizzati

unicamente alla formazione di nuove superfici boscate e al recupero della vegetazione forestale esistente, soprattutto quella percorsa dal fuoco, nonché al presidio idrogeologico dei terreni in esame. All'interno di queste zone è vietata la viabilità carrabile, il parcheggio, o l'edificazione. Sarà possibile realizzare, previa presentazione di idonea progettazione e solo su tracciati già esistenti e nel rispetto della giacitura naturale dei terreni, percorsi pedonali in terra battuta. Gli stessi progetti dovranno essere redatti da progettisti o gruppi di progettazione obbligatoriamente integrati da un tecnico laureato in scienze agrarie e forestali.

FASCE DI RISPETTO STRADALE.

Sono quelle zone attigue alle strade esistenti o di piano sulle quali non è possibile l'edificazione di alcun manufatto, perché vincolato all'ampliamento viario.

ZONA RESIDENZIALE E DI COMPLETAMENTO.

Zona B 6 residenziale di completamento della frazione di San Basilio.

In tale zona la destinazione prevalente è quella residenziale comprese strutture del tipo "residence"; sono inoltre ammesse destinazioni per il commercio al minuto, realizzate al piano terra di edifici residenziali e lungo le strade pubbliche, nella misura del 20% della cubatura totale ammessa. - strumento di attuazione: concessione edilizia - indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 0,5$ mc/mq comprese le cubature esistenti non demolite - altezza massima: m 7,50, due piani fuori terra - distanze : tra pareti finestrate di edifici = 10 m - distanze dalle strade = 5 m dalla viabilità urbana - distanze dai confini: m 5 o in aderenza - parcheggi privati: 1 mq/10 mc - parcheggio pubblico: 2,5 mq/100 mc

4.3 Piano paesaggistico Regione Puglia.

Con il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.), adottato con D.G.R. 1435 del 02/08/2013 ed approvato in via definitiva con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015, viene perseguita la finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recuperare e riqualificare i paesaggi Pugliesi. Le forme di tutela e le emergenze paesistico-ambientali previste dal P.P.T.R. che interessano l'opera pubblica a realizzarsi, sono:

- **Componenti geomorfologiche:**

- UCP – Lame e gravine;

Consistono in solchi erosivi di natura carsica, peculiari del territorio pugliese, dovuti all'azione naturale di corsi d'acqua di natura episodica;

Nei territori interessati dalla presenza di lame e gravine, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione. Ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, quelli che comportano:

- 1) trasformazioni del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente che:
 - compromettono i caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
 - interrompono la continuità delle lame e delle gravine o ne compromettono la loro visibilità, fruibilità e accessibilità;
- 2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;
- 3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- 4) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terra, e qualsiasi intervento che turbi gli 38 equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- 5) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- 6) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

- realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

- **Componenti idrologiche :**

- UCP – Vincolo idrogeologico;

Consistono nelle aree tutelate ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, "Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani", che sottopone a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

- **Componenti botanico vegetazionali :**

- BP – Boschi
- BP – AREE DI RISPETTO DEI BOSCHI

Consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Si applicano le seguenti prescrizioni:

Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;

2) allevamento zootecnico di tipo intensivo;

- 3) nuova edificazione, fatti salvi gli interventi indicati al comma 3;
- 4) demolizione e ricostruzione di edifici e di infrastrutture stabili esistenti, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- 5) apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;
- 6) impermeabilizzazione di strade rurali;
- 7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- 8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- 9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
- 10) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- 11) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica; a 12) realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto

- **Componenti culturali insediativi:**

- UCP – Segnalazioni architettoniche ed archeologiche;
- UCP – Aree appartenenti alla rete dei tratturi;

- UCP – Aree a rischio archeologico;
- UCP – Aree di rispetto rete tratturi;
- UCP – sede di rispetto sito storico culturale;

Le prescrizioni di cui all'art. 80 delle N.T.A., previste per la tutela dei beni archeologici, in tali fasce di rispetto non ammettono interventi che comportino la realizzazione di nuove costruzioni, fatte salve le opere di recupero e ristrutturazione dei manufatti edilizi legittimamente esistenti connesse con la tutela e valorizzazione dell'interesse archeologico, oltre che alle infrastrutture pubbliche.

Particolare attenzione va alle aree appartenenti alla rete dei tratturi di cui all'art.75 punto 3) delle NTA. La fascia di salvaguardia assume la profondità di 100 metri per i tratturi reintegrati e la profondità di 30 metri per i tratturi non reintegrati. In tali zone vige l'ineducabilità assoluta.

- **Componenti delle aree protette:**

- Parchi e riserve

Consistono nelle aree protette per effetto dei procedimenti istitutivi nazionali e regionali, ivi comprese le relative fasce di protezione esterne

si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso e in particolare, quelli che comportano:

- 1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;

- 2) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- 3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- 4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;
- 5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle 54 cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

- UCP - Siti di rilevanza paesaggistica

si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso e in particolare, quelli che comportano:

- 1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
- 2)) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia,
- 3) nuove attività estrattive e ampliamenti.

- **Componenti culturali e insediativi :**

- B P Zone gravate da usi civici

Consistono nelle terre civiche appartenenti alle comunità dei residenti o alle università agrarie, ovvero terre private gravate da uso civico, o come diversamente accertate nella ricognizione effettuata dal competente ufficio regionale. Nelle more di detta ricognizione, l'esatta localizzazione delle terre civiche è comunque da verificare nella loro reale consistenza ed estensione in sede pianificatoria o progettuale.

- UCP Aree di rispetto delle componenti culturali insediative

Consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno dei siti di cui alle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. In particolare:

- per le testimonianze della stratificazione insediativa e per le zone di interesse archeologico, prive di prescrizioni di tutela indiretta, essa assume la profondità di 100 m se non diversamente cartografata
- per le aree appartenenti alla rete dei tratturi essa assume la profondità di 100 metri per i tratturi reintegrati e la profondità di 30 metri per i tratturi non reintegrati

4.4 Piano di bacino per l'assetto idrogeologico dell'autrità di bacino della Puglia (PAI).

Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.

Le finalità del PAI sono realizzate, dall'Autorità di Bacino della Puglia e dalle altre Amministrazioni competenti, mediante: a) la definizione del quadro della pericolosità idrogeologica in relazione ai fenomeni di esondazione e di dissesto dei versanti; b) la definizione degli interventi per la disciplina, il controllo, la salvaguardia, la regolarizzazione dei corsi d'acqua e la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, indirizzando l'uso di modalità di intervento che privilegino la valorizzazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio; c) l'individuazione, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale; d) la manutenzione, il completamento e l'integrazione dei sistemi di protezione esistenti; e) la definizione degli interventi per la protezione e la regolazione dei corsi d'acqua; f) la definizione di nuovi sistemi di protezione e difesa idrogeologica, ad integrazione di quelli esistenti, con funzioni di controllo dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto e di esondazione, in relazione al livello di riduzione del rischio da conseguire.

Le aree interessate dall'opera pubblica ed in special modo il riferimento è alle aree in zona "San BASILIO" sono a media ed alta pericolosità idraulica. In queste aree tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica, non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque.



Relativamente ai manufatti ed ai fabbricati esistenti all'interno di tali aree, sono da considerare in condizioni di rischio idraulico molto elevato e pertanto dovranno essere adottati provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione.

Su tali manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree a rischio idraulico, sono consentiti soltanto interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, o interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume. **Non sono consentite nuove realizzazioni.**

5. OCCUPAZIONE DELLE AREE OGGETTO D'INTERVENTO

5.1 Aree soggette ad occupazione permanente

Le aree da acquisire a mezzo procedura coattiva, interessate dall'occupazione permanente sono quelle facenti parte della nuova piattaforma stradale, ivi compresi gli svincoli per accedervi e quelle adiacenti che vengono classificate come complanari e/o bretella.

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

- Nelle situazioni normali di strade complementari all'asse principale la fascia di esproprio è di 3,00 ml. circa oltre il limite esterno delle stesse, ove per limite esterno si intende il ciglio esterno della strada complanare.
- Nelle situazioni normali di fossi per lo scolo delle acque la fascia di esproprio è di 3,00 ml. circa oltre il limite esterno delle stesse, ove per limite esterno si intende il ciglio esterno del fosso di guardia;

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati o all'acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie residua della stessa risulti non più economicamente utilizzabile per le attività agricole, e comunque nel caso di superfici di modesta entità, per evitare la costituzione di piccole porzioni di particelle residue, è stato limitato il coinvolgimento delle corti degli edifici e delle aree urbane o pertinenziali di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie.

Le aree da espropriare in via definitiva sono pari a circa mq. 705.305.

5.2 Aree soggette alla sola occupazione temporanea (aree di caniere).

L'occupazione temporanea viene valutata in base alle ubicazioni previste dei cantieri di lavoro e delle strade atte a far defluire il traffico per la durata dei lavori. In questa sede non si assumono valori di franco laterale per la realizzazione di piste di servizio, ma sono state considerate anche le viabilità di collegamento, aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro

necessario alla realizzazione dell'opera, al solo fine di limitare le occupazioni. A tale scopo si è cercato inoltre di far coesistere l'occupazione delle aree di cantiere con quelle destinate all'occupazione definitiva, limitando al massimo le occupazioni temporanee.

- Aree da occupare in via temporanea per aree di cantiere pari a circa mq. 29.040.

6. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

In via cautelativa si adottano la fattispecie dell'ipotesi di cessione bonaria dei beni, così come previsto dall'art. 45 del T.U.. Andranno inoltre corrisposte le indennità aggiuntive, così come previste dagli art. 40 c. 4 e 42 del T.U.. e l'indennità per espropriazione parziale di un bene unitario previste all'art. 33 del T.U.

La liquidazione dell'indennità calcolata, avverrà dietro disposizione di pagamento da parte dell'Ente Espropriante nel termine di sessanta giorni. Decorso tale termine al proprietario sono dovuti gli interessi nella misura del tasso legale (art. 22 T.U.).

In seguito allo studio della normativa vigente in ambito espropriativo, degli strumenti urbanistici vigenti nei comuni di GIOIA DEL COLLE e di MOTTOLA e della situazione vincolistica dettata dal Piano paesaggistico territoriale della regione Puglia e del P.A.I., l'intervento in oggetto ricade interamente in aree non edificabili, trattandosi prevalentemente di aree agricole, di rispetto stradale, boschive, e solo in piccola parte (zona di San basilio) di aree turistico ricettive, come riportate nel P.R.G. comunale, ma di fatto vincolate sia dal P.P.T.R., che dal P.A.I. Puglia.

Inoltre, relativamente alla zona di San Basilio, le aree ricadenti in "Zona B 6 residenziale e di completamento", sono già state interessate negli anni passati da edificazione (antecedenti all'entrata in vigore dei vincoli di piano territoriali), esaurendo la possibilità edificatoria dettata dall'indice volumetrico.

7. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

7.1 Aree non edificabili

Per la valutazione delle indennità delle aree non edificabili 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 T.U. 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, 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 (valore agricolo), fissato dall'art.39 della legge 25 giugno 1865, n.2359. Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale sono state svolte indagini e ricerche attraverso riviste specializzate e siti di settore, professionisti e agenzie immobiliari e atti di compravendita, per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da acquisire nell'ambito del presente progetto (rilevazioni dell'andamento del mercato fondiario nell'ultimo quinquennio con riferimento al 2020).

Tra le riviste specializzate, di notevole interesse è l'indagine sul mercato fondiario del CREA (Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria) a livello nazionale e, a livello locale tramite postazioni regionali che rilevano i prezzi medi della terra ed analizzano il mercato fondiario.

Dopo anni di continue svalutazioni del prezzo della terra, negli ultimi tre anni si è evidenziato un seppur flebile aumento del prezzo medio fondiario a livello nazionale, attestatosi mediamente intorno ad € 20.000 per ettaro. In realtà il valore medio nazionale nasconde una forte differenziazione di prezzi tra il nord Italia che si attesta mediamente sopra i 40.000 €/ha, soprattutto nella zona del Nord/est, mentre in alcune zone del mezzogiorno i valori medi per ettaro oscillano da € 8.000 a € 13.000 per ettaro.

Venendo al mercato fondiario pugliese, si caratterizza per uno stato di sostanziale immobilità. Stesso discorso per i volumi di compravendita rimasti stabili su valori molto contenuti.

A determinare queste condizioni vi sono, come al solito, molte dinamiche contrastanti: una realtà agricola che non trova la giusta remunerazione agli sforzi produttivi messi in campo per l'aleatorietà dei mercati, le ricorrenti calamità naturali, anche per i cambiamenti climatici in atto e una giungla di norme sempre più asfissianti che condiziona pesantemente l'attività delle aziende, la difficoltà ad introdurre le innovazioni necessarie per aumentare la competitività aziendale e non ultima le condizioni e le paure venutesi a formare con l'attuale pandemia tutt'ora in corso, che hanno portato gli investitori a ripensare ad una limitazione degli investimenti soprattutto nel mercato terrierio.

In termini di quotazione esistono spesso condizioni diametralmente opposte a seconda che si considerino piccoli appezzamenti o grandi fondi. I primi sono generalmente caratterizzati da notevole offerta e da una limitata domanda per la scarsa propensione alla meccanizzazione, mentre

i secondi suscitano l'interesse delle imprese più grandi che tendenzialmente cercano di accaparrarseli a prezzi economici.

Anche il rapporto tra la domanda e l'offerta è quasi sempre sbilanciato verso una prevalenza dell'offerta, determinando non tanto un abbassamento del valore dei terreni, quanto un allontanamento di interesse da parte dei piccoli imprenditori, degli agricoltori anziani che tendono ad abbandonare l'attività alimentando, in tal modo, un'offerta di suoli di basso valore e quindi di scarso interesse da parte dei potenziali acquirenti.

La contrazione delle compravendite di terreni agricoli è dovuta anche alla riduzione degli incentivi statali per la produzione di energie alternative che ha determinato il blocco delle compravendite di terreni con questa finalità. Un certo interesse permane soltanto nel settore del mini-eolico che continua ad avere discrete condizioni di crescita.

Ulteriori analisi sono state effettuate partendo dai prezzi di vendita degli operatori del settore, che mediamente hanno valori di mercato più elevati di quelli di cui alla precedente analisi. Ciò è determinato dal prezzo di partenza della vendita che tendenzialmente è più alto del 20/30 % di quello realmente pagato. Si è proceduto ad un aggiustamento dei prezzi medi ricavati dal borsino immobiliare o da quelli delle varie agenzie immobiliari, deprezzandoli del 25%.

Relativamente agli atti di compravendita, stante l'esiguo numero di vendite effettuate nell'ultimo periodo e quindi la scarsità di dati disponibili, non possono essere presi in considerazione per la stima dei terreni agricoli.

Le analisi e le valutazioni fin qui effettuate hanno portato a dei valori massimi e dei valori minimi per tipologia di coltura. Al fine di effettuare una corretta valutazione si è scelto di mediare i valori ottenuti

Si riportano di seguito le varie tipologie di colture presenti e oggetto di stima, descritte nelle qualità, nelle consistenze e nei valori di mercato correnti:

- I. Seminativo – terreno destinato alla semina per la coltivazione di cereali, ortaggi e foraggere;
valore di mercato medio €/ha 20.000,00;

- II. Seminativo arborato – terreno destinato alla semina per la coltivazione di cereali, con presenza di viti o alberi allineati o sparsi;
valore di mercato medio €/ha 20.000,00;
- III. Seminativo irriguo – terreno destinato alla semina per la coltivazione di cereali, irrigato con acqua propria o di affitto;
valore di mercato medio €/ha 25.000,00;
- IV. Orto irriguo – terreno coltivato ad ortaggi per scopo commerciale che gode di una regolare irrigazione con acqua propria o di fitto;
valore di mercato medio €/ha 40.000,00;
- V. Pascolo – terreno che produce erba utilizzabile come foraggio, la quale non si può economicamente falciare e si fa pascolare dal bestiame;
valore di mercato medio €/ha 10.000,00;
- VI. Incolto – terreno improduttivo;
valore di mercato medio €/ha 10.000,00;
- VII. Oliveto – terreno coltivato ad olivi esclusivamente o principalmente, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria;
valore di mercato medio €/ha 35.000,00;
- VIII. Vigneto – terreno coltivato a viti allo scopo di ottenere, esclusivamente o principalmente, dal suolo il massimo raccolto di uva, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.;
valore di mercato medio €/ha 50.000,00;

- IX. Vigneto oliveto – terreno coltivato in parte a viti ed in parte ad olivi allo scopo di ottenere, esclusivamente o principalmente, dal suolo il massimo raccolto di uva, consociata alle olive;
valore di mercato medio €/ha 50.000,00;
- X. Frutteto – terreno coltivato in parte a piante da frutto esclusivamente o principalmente, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria;
valore di mercato medio €/ha 25.000,00;
- XI. Mandorleto – terreno coltivato a piante di mandorle esclusivamente o principalmente, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria;
valore di mercato medio €/ha 25.000,00;
- XII. Bosco – terreno interessate da alberi di medio o alto fusto quali querce o similari esclusivamente o principalmente;
valore di mercato medio €/ha 10.000,00;

7.2 INDENNITÀ AGGIUNTIVE

Alle indennità come sopra determinate andranno inoltre corrisposti indennità aggiuntive al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità (art. 42 T.U.) da determinarsi in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata come previsto dal T.U. all'art. 40 comma 4.

Per l'occupazione dell'aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento al cronoprogramma progettuale che prevede un periodo di occupazione di 42 mesi (3,5 anni).

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

L'indennità viene quindi calcolata tenendo presente la destinazione urbanistica del terreno (non edificabile) sulla base del valore di mercato e considerando la tipologia di coltura praticata, la superficie da occupare temporaneamente ed il periodo massimo previsto per le occupazioni pari a 42 mensilità.

9 ESPROPRIAZIONE PARZIALE DI UN BENE UNITARIO

Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore. (ART. 33 T.U.)

La giurisprudenza si è espressa nel merito con diverse Sentenze di Cassazione civile a riguardo, nelle quali è stato chiarito il concetto che la liquidazione dell'indennità per l'espropriazione parziale è commisurata alla differenza tra il giusto prezzo dell'immobile prima dell'esproprio e il giusto prezzo della parte residua dopo l'esproprio stesso, dovendo tenersi conto, oltre che del valore della porzione ablata, anche del decremento della parte di fondo residua all'espropriazione. Ciò comporta, per i suoli agricoli, l'attribuzione di un valore complementare che, nel caso di esercizio di azienda agricola, compensa anche i maggiori oneri di conduzione aziendale, in quanto la legge introduce, quale componente essenziale dell'indennità, anche il ristoro del pregiudizio subito dall'azienda.

Inoltre ai fini del calcolo dell'indennità di esproprio, va considerata ogni modificazione del complessivo compendio fondiario. In particolare, spiega la Corte di Cassazione (prima sezione, sentenza 2 luglio 2020 n. 13598), lo spostamento della fascia di rispetto di strada, pur assumendo natura di vincolo assoluto di inedificabilità e, come tale non indennizzabile, è comunque rilevante per la determinazione della misura dell'indennizzo in ragione al deprezzamento che quello spostamento può provocare in capo all'area residua non oggetto di esproprio.

10 STIMA COMPLESSIVA DEL COSTO DEGLI ESPROPRI

La valutazione complessiva del costo degli espropri con esclusione degli oneri di gestione tecnica e finanziaria, è stata calcolata tenendo conto delle seguenti voci :

- Superficie presunta da espropriare;

Relazione tecnica giustificativa delle indennità d'esproprio

- Superficie presunta da occupare temporaneamente;
- Il valore di mercato medio per le aree da espropriare;
- Indennità d'espropriazione per aree non edificabili e manufatti legittimi;
- Indennità d'espropriaione per aree edificabili
- Le indennità aggiuntive;
- Le indennità per espropriaione parziale di bene unitario;
- Le indennità d'occupazione temporanea;
- Interessi legali;
- Spese per pubblicazioni.

Complessivamente la spese prevista per le attività espropriative ammonta ad _____ €.
4.720.000,00

Nota:

Il piano Particolare di Esproprio ed il relativo costo per gli espropri, potrà subire modifiche aggiornamenti o integrazioni nelle varie fasi di approvazione del progetto, in seguito all'accoglimento delle osservazioni proposte dagli espropriati o a quantificazioni di eventuali danni arrecati, che in questa fase non è possibile computare o in seguito a eventuali ed ulteriori determinazioni dell'indennità d'espropriaione definitiva a cura della Commissione Provinciale Espropri o della Terna dei periti.

11 QUADRO ECONOMICO ESPROPRIATIVO

1. INDENNITA' D'ESPROPRIAZIONE					
TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	COEFF.	TOTALE PARZIALE
A	Indennità base	A1) aree non edificabili	valore venale * mq.		1 250 389,50 €
			indennità base = a1)		1 250 389,50 €

B	indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti	art. 40 c. 4 T.U.	Sup. A1) * V.A.M.		354 796,19 €
C	indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti	art. 42 T.U.	Sup. A1) * V.A.M.		354 796,19 €
D	Indennità per danni diretti ai manufatti edilizi legittimi	Stima o valutazione forfettaria			1 584 082,78 €
E	deprezzamenti	art. 33 T.U.			600 000,00 €
TOTALE INDENNITA' D'ESPROPRIO					4 144 064,67 €
2. INDENNITA' OCCUPAZIONE TEMPORANEA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO (ART. 22 BIS)					
A	Occupazione temporanea	art. 50 T.U.	Indennità d'espr. /12*5 (anni)		520 995,63 €
TOTALE INDENNITA' OCCUPAZ. TEMP. PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					520 995,63 €
3. INDENNITA' OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO (aree di cantiere)					
A	Occupazione temporanea area di cantiere	art. 50 T.U.	Sup. Occ. temp.* val.venale/12*3,5 anni (42 mesi)		16 939,71 €
TOTALE INDENNITA' OCCUPAZ. TEMP. NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					16 939,71 €
4. SPESE					
A	pubblicazioni	quotidiani nazionali e locali	Ind. base * 0,01	2%	25 000,00 €
B	Notificazione atti	notifiche avvi proced., fasi progettuali, indennità, Decreto definitivo	Ind. base * 0,01	1%	13 000,00 €
C	Registrazione, trascrizione, voltture		esente		0,00 €
SPESE					38 000,00 €
TOTALE GENERALE ESPROPRI (1. + 2. + 3. + 4.)					4 720 000,00 €