

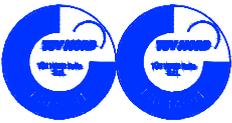


CITTA' DI TERMINI IMERESE

PROVINCIA DI PALERMO

URBANIZZAZIONE DELLA FASCIA A MARE DEL CENTRO STORICO:
PROGETTAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO PORTO - SS. 113

PROGETTO ESECUTIVO

 <p>Galleria Passarella, 1 20122 Milano - Italy tel. +39 02 37905900 via Alto Adige, 160A 38121 Trento - Italy tel. +39 0461 1732700 fax. +39 0461 1732799 www.heliopolis.eu info@heliopolis.eu c.fiscale, p.iva e R.I. Milano 08345510963</p>	 <p>CAPOGRUPPO MANDATARIA</p>	<p>ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI TRENTO</p> <p>dott. ing. ERINO BOMBARDELLI ISCRIZIONE ALEO N. 1098</p>
<p>SGI Studio Galli Ingegneria S.p.A.</p> <p>SEDE: Padova - 35030 Sarmola di Rubano - Via della Provvidenza, 13 - tel. +39 049 8976844 - fax +39 049 8976784 FILIALE: Belluno 32100 - Via degli Agricoltori, 13 - tel. +39 0437 355411 - fax +39 0437 355412 UFFICI IN ITALIA: Milano - Napoli - Ancona - Sassari UFFICI ALL'ESTERO: Pechino (Cina) - Cairo (Egitto) - Podgorica (Montenegro) - Sulaymaniya (Iraq) www.sgi-spa.it - info@sgi-spa.it</p>	 <p>MANDANTE</p>	 
<p>Dott. Ing. Fiorella Scalia</p> <p>STUDIO TECNICO PIAZZA S. ANTONIO N.16 90018 TERMINI IMERESE (PA) TEL. 091 8115583 FAX 091 8110748 E-Mail: fiorella.scalia@tin.it P. IVA 04315120826</p>	<p>MANDANTE</p>	 
<p>Dott. Ing. Filippo Carcara</p> <p>STUDIO TECNICO VIA SAFFO 2b 90151 PALERMO TEL. 392 9820063 E-Mail filicar@libero.it P. IVA 0052316810</p>	<p>MANDANTE</p>	
<p>Dott. Geol. Giuseppe Franzò</p> <p>STUDIO 90010 ISNELLO (PA) c.da PONTICELLO TEL./FAX 0921 662849 E-Mail peppEFRANZO@libero.it P. IVA 02948160821</p>	<p>MANDANTE</p>	

<p>DATA: MAGGIO 2021</p>	<p>TAVOLA:</p> <p>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO E OCCUPAZIONE</p>
<p>N.ro allegato</p>	
<p>1.6.5</p>	

0	R.SOMMACAL	S.TRABUCCHI	F. GALLI		1° EMISSIONE	
REV.	DISEGNATO	CONTROLLATO	APPROVATO	AUTORIZZATO	DESCRIZIONE REVISIONE	DATA

1. GENERALITA'

La presente relazione riguarda la valutazione delle indennità relative alla espropriazione per pubblica utilità dei beni immobili da occupare definitivamente ed in via temporanea per la realizzazione della strada di collegamento denominata Porto – S.S. 113 del Comune di Termini Imerese a seguito delle effettuazione delle pratiche di frazionamento con relativa approvazione dell'Agenzia del territorio.

Per la realizzazione dell'arteria stradale è previsto quanto segue:

- piattaforma stradale;
- lavori di contenimento dei rilevati e degli sbancamenti;
- rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- rete idrica;
- impianto di illuminazione;
- sistemazioni esterne;
- opere di consolidamento mediante rafforzamento corticale in area classificata ad alto rischio idrogeologico;
- interventi di bonifica mediante disgaggio di massi pericolanti sulla parete rocciosa sottostante il promontorio cittadino versante est.

Il nastro stradale si snoderà al limite della piana alluvionale del fiume S. Leonardo costeggiando il litorale e la base del promontorio collinare, su cui sorge il Castello di Termini Imerese.

La strada sarà di collegamento tra la statale S.S. 113 e la zona portuale, alla periferia Nord del centro urbano di Termini Imerese, in particolare tra il tratto terminale della Via Agostino Daidone con il viale dei Re D'Aragona.

In base al vigente P.R.G. del Comune di Termini Imerese la viabilità è compresa tra l'area portuale e la zona a verde di rispetto nei pressi della strada statale S.S.113 e risulta essere compresa nell'anello stradale che costituisce la circonvallazione ad ovest della città.

Tale arteria, allo stato attuale interamente realizzata, a meno del tratto del presente progetto, costituisce un fondamentale snodo di congiunzione tra l'infrastruttura portuale, la S.S. 113 e lo svincolo dell'autostrada A19.

Funge da raccordo inoltre, di aree in cui sono presenti servizi essenziali come l'ospedale ed alcuni importanti edifici scolastici.

Inoltre, la zona del territorio in cui insistono le aree oggetto di esproprio, come sopra menzionato, ricadente in prossimità di zone urbanizzate dotate di infrastrutture e servizi primari e secondari, è già servita da reti viarie di collegamento con gli agglomerati urbani limitrofi.

In particolare come si evince dalle allegate tavole di progetto, le aree nelle quali dovranno realizzarsi le opere ricadono in varia misura nelle seguenti zone a diversa destinazione urbanistica:

- zona di verde di rispetto;
- zona di verde agricolo E5;
- zona di attrezzature di interesse generale;
- zona per attrezzature ricettive ed alberghiere D5;
- zona portuale D7.

L'asse del tracciato stradale in buona parte funge da linea perimetrale alle diverse zone prima citate.

In corrispondenza dello svincolo con il viale Sicilia, via dei Molinelli e via Agostino Daidone è prevista una zona destinata ad impianti tecnologici.

E' da sottolineare, inoltre, che con la realizzazione della strada di progetto, si procederà, come sopra ricordato, anche alla realizzazione di altre opere d'urbanizzazione primaria quali: illuminazione e fognatura bianca.

Nello specifico, il tracciato della bretella stradale si svilupperà integralmente all'interno del Perimetro urbano.

Con riferimento a quanto sopra, si evidenzia che le aree oggetto dei lavori ricadono all'interno di zone soggette a diversi vincoli che hanno imposto il rilascio di nulla-osta da parte degli organi competenti e che fanno di questa porzione di territorio, così come del resto previsto nel P.R.G., una zona inedificabile ed anche non suscettibile di attività edificatoria futura.

In particolare, ci troviamo in presenza del vincolo paesaggistico - ambientale della L. 1497/39 ed al vincolo del D.Lgs. 490/99.

La prima parte del tracciato e delle opere di consolidamento connesse ricade inoltre, all'interno di aree di sottoposte al vincolo di rispetto cimiteriale ed a rischio idrogeologico rilevante come riportato nel PAI.

Una parte del tracciato stradale giace all'interno delle aree del perimetro del piano di esondazione redatto dall'ESA, per la presenza a monte della zona interessata dell'invaso artificiale "Rosamarina" sul fiume S.Leonardo, e segnalato nella carta del rischio idrogeologico del P.R.G..

Il suddetto Piano di esondazione è stato recepito dal Comune di Termini Imerese come vincolo di edificazione (comma 5 dell'art.83 delle Norme di attuazione del P.R.G.).

La seconda parte del tracciato, che si sviluppa parallelamente alla linea ferroviaria, ricade nella fascia di rispetto della stessa ed inoltre ricade all'interno della fascia di territorio all'interno dei 150 metri dalla battigia.

Questa parte del tracciato è inoltre inserita nel piano di recupero della fascia a mare del centro storico.

Le considerazioni riportate sopra, ai fini della presente relazione, sono necessarie ed utili per la valutazione del valore di mercato delle aree da espropriare.

L'impronta delle opere da realizzare e degli interventi connessi risulta insistere, occorre ancora precisare, (come risulta dalle tavole allegate) per buona parte su terreni già indennizzati dal comune di Termini Imerese per la realizzazione di diverse opere pubbliche tra cui: il tratto di strada già esistente sia in corrispondenza di quella da realizzare con il presente progetto, che a monte della statale 113 con il relativo svincolo a raso; la condotta fognaria di collegamento della zona Ovest della città con il depuratore esistente; parte nuova del cimitero; edifici dell'ex macello.

Le aree soggette ad esproprio per la realizzazione dell'opera pubblica in oggetto sono nella quasi totalità tutte di modestissima entità e risultano essere, come sopra precisato, aree residue di particelle già espropriate e per lo più incolte.

La maggior parte delle aree occorrenti risultano, comunque, essere di proprietà di altri enti pubblici e cioè, ferrovie dello stato e demanio marittimo ed ovviamente trattasi di aree incolte ed abbandonate.

A seguito di disposizione del RUP è stato predisposto il frazionamento delle aree precedentemente individuate nel piano di esproprio e conseguentemente sono state aggiornate le ditte da espropriare e stati ricalcolati gli importi sulla base della quantificazione delle aree catastali interessate dall'esproprio e/o dall'occupazione temporanea con riferimento al tracciato di progetto esecutivo.

2. CALCOLO DELLA INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DELLA INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per la determinazione delle indennità di espropriazione e della indennità di occupazione temporanea si è fatto riferimento al Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità - (G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231) - le cui disposizioni sono entrate in vigore a decorrere dal 30 giugno 2003 (termine modificato da ultimo dal D.Lgs. n. 302 del 2002) ed ulteriori modifiche ed integrazioni come apportate dalla Legge finanziaria 2008 (L. 244/2007) e Legge Finanziaria 2011.

L'indennità di espropriazione viene determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa, e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio, e quelli connessi alla realizzazione dell'opera prevista.

Nel caso di un'area edificabile, al sensi dell'art. 37, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001, al soli fini della determinazione dell'indennità di esproprio, si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione, escludendo in ogni caso il rilievo di costruzioni realizzate abusivamente.

Inoltre, ai sensi dell'art. 37, comma 6, del D.P.R. 327/2001, in attesa del regolamento di cui al comma 5, che definisca i criteri e i requisiti per valutare l'edificabilità di fatto di una area, si verifica se sussistano le possibilità effettive di edificazione, valutando le caratteristiche oggettive dell'area.

Come evidenziato, le aree, sulle quali dovrà essere realizzate l'opera di progetto, non ricadono all'interno di aree edificabili né sussistono effettive possibilità di edificazione ed ai fini della stima per l'indennità viene preso in considerazione il metodo di calcolo sintetico comparativo per il calcolo del valore venale.

La Corte costituzionale, infatti, con la sentenza n. 181 del 2011 ha sancito definitivamente che il valore di esproprio dei terreni agricoli, così come già quello dei terreni edificabili, deve corrispondere al valore di mercato del bene.

3. CONSIDERAZIONI E CRITERI DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI DA ESPROPRIARE

Il criterio della stima per comparazione utilizzato per procedere alla determinazione del valore di mercato, si è basato essenzialmente su queste fasi:

- rilevazione di valori di mercato di beni simili al bene oggetto di stima;
- individuazione delle variabili che influenzano il valore di mercato;
- rilevazione quanti-qualitativa delle variabili relative al bene oggetto di stima ed ai beni presi a riferimento;
- stima dell'influenza delle variabili sul valore di mercato;
- determinazione del valore di stima.

La comparazione è stata effettuata con l'individuazione di beni confrontabili con il bene oggetto di stima (cioè che presentano caratteristiche analoghe a quest'ultimo) e dei quali si conosca il valore di mercato.

Per "bene con caratteristiche analoghe" si intende un bene appartenente allo stesso segmento di mercato.

Si è proceduto quindi ad identificare le caratteristiche che individuano il segmento di mercato di interesse.

Il mercato immobiliare si presenta come un mercato stratificato in base a diverse variabili, tra cui le più importanti risultano:

- per il mercato dei fabbricati:
 - la destinazione d'uso;
 - la localizzazione;
 - la tipologia.
- per il mercato fondiario quale quello in questione:
 - altimetria (pianura, collina, montagna);
 - ampiezza (dimensione economica dell'appezzamento di terreno e dell'azienda);
 - indirizzo produttivo;
 - variabili sociali.

Le variabili considerate sono state di tipo fisico od economico, qualitative e quantitative: superficie, piano, tessitura del terreno, ubicazione, vincoli urbanistici ecc..

I valori di mercato sono stati rilevati da proposte di compravendita in atto (rete web) o da altre quantificazioni aventi carattere di oggettività, come valori attuali a base d'asta, valori cauzionali, valori accertati a fini fiscali, indennità espropriative, ecc..

In considerazione di quanto sopra, è stato ritenuto attribuibile ai terreni da espropriare già destinati dal P.R.G. alla realizzanda infrastruttura, pur non essendo gli stessi edificabili, una importanza strategica ai fini della conseguente valorizzazione dell'aggregato già esistente, che contestualmente conferisce ai suoli agricoli in esame un obiettivo plusvalore, rispetto ad altre aree agricole parimenti distanti dal centro edificato che vengono valutati al massimo tra i 3 e 4 €/mq per estensioni di una certa importanza.

L'interpretazione di considerare un plusvalore per le aree agricole, ovviamente opportunamente valutato, è conforme con l'orientamento della giurisprudenza corrente, manifestatosi con alcune sentenze di Cassazione, che hanno riconosciuto a terreni agricoli, qualora gli stessi ricadano all'interno di una zona del territorio che per ubicazione, sviluppo edilizio, reti viarie, esistenza di impianti ed esercizi pubblici, un oggettivo plusvalore (v. Cassazione Civile, Sez. 1, 28 giugno 1988, 72 Cassazione Civile, Sez. 1, 4 febbraio 1988, n. 1129; Cassazione Civile, 1,9 maggio 1986, n. 3085).

Gli effetti delle sentenze finora emesse sono stati acquisiti attraverso la rete web ed hanno supportato il processo di stima sintetico comparativa effettuato per determinare il valore venale dei suoli in questione (valori di esproprio dei terreni agricoli per grossi appezzamenti di terreno ad alta produttività in occasione di realizzazione di grandi infrastrutture tra i 13 e i 30 euro a mq su scala nazionale).

Per la determinazione del congruo valore del terreno in parola si è quindi proceduto con la determinazione del "valore di mercato".

Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del redattore della stima, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete.

Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita.

Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento.

Nella fattispecie non si riscontra detto mercato, date le caratteristiche fisiche delle piccole aree in questione, pur tuttavia è stato possibile reperire informazioni relative a terreni aventi stessa destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene oggetto di stima.

4. INDAGINI E RICERCHE DI MERCATO

Indagini dirette: si è proceduto al reperimento di informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zone limitrofe (Piana S.Leonardo - destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra:

- Vmin €/Ha 30.000,00;
- Vmax €/Ha 50.000,00.

Detti valori sono riferiti ad appezzamenti di terreno caratterizzati da qualità "orto irriguo" distanti dal centro urbano ed estesi mediamente 1.000,00 – 1.300,00 mq.

Dalle indagini effettuate è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame non è possibile definire compiutamente una range di valori minimo-massimo atteso che si è in presenza di terreni che risentono di una maggiore appetibilità dovuta alla vicinanza al centro urbano e che le poche colture rimaste sono di pregio (orto irriguo) e allo stesso tempo ad un oggettivo deprezzamento relativo alla modesta estensione degli appezzamenti da utilizzare ai fini agricoli.

Al solo fine informativo si riportano i valori di mercato relativi al 1° semestre 2011 contenuti nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare edito a cura dell'Agenzia del Territorio riguardanti i terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Termini Imerese:

- Regione agraria n°11;
- Zona: Colline litoranee di termini Imerese;
- Descrizione Coltura: Incolto produttivo – Valore agricolo (min) €/Ha 1.250,00;
- Descrizione Coltura: orto irriguo – Valore agricolo (max) €/Ha 50.450,00.

Si riportano nella successiva tabella ulteriori indagini effettuate presso agenzie immobiliari e presso il Comune di Termini Imerese relative a terreni a diversa destinazione urbanistica nel territorio:

Superficie in vendita [mq]	Prezzo [€]	Prezzo [€/mq]	Destinazione urbanistica	Caratteristiche	Ubicazione
11.000,00	€ 25.000,00	€ 2,27	agricolo + rustico 40 mq	possibilità edificatoria 110 mq	vicino centro abitato Termini Imerese
14.400,00	€ 50.000,00	€ 3,47	agricolo	edificabile 145 mq - panoramico - vista mare	fascia collinare
90.000,00	€ 110.000,00	€ 1,22	agricolo		fascia collinare
4.852,00	€ 75.000,00	€ 15,46	edificabile	recintato	c.da Bragone
5.000,00	€ 60.000,00	€ 12,00	edificabile	recintato - strada carrabile realizzata - panoramico	c.da Figurella - 800 m da termini
2.450,00	€ 70.000,00	€ 28,57	edificabile (172 mq)	pianeggiante recintato + alberi da frutto e olivi secolari + acqua comunale	c.da S. Arsenio - 1000 m da termini
5.900,00	€ 170.000,00	€ 28,81	edificabile	edificabili 400 mq - pianeggiante - acqua- luce - panoramico	c.da caracoli - 1000 m dal centro abitato
2.643,00	€ 100.036,83	€ 37,85	strada di PRG	fondi espropriati Comune T.I. anno 2012	Piana San Leonardo

Dall'analisi dei dati sopra riportati si è estrapolata una media fra i valori medi dei terreni edificabili e dei terreni agricoli che è risultata pari a circa € 12,00 per metro quadro.

5. DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO DI MERCATO DEL TERRENO

La determinazione del valore venale di un bene rappresenta la formulazione di un giudizio di stima, che esprime la quantità di denaro, che, nel caso, al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio e nelle contingenti condizioni di mercato, può essere pagato per esso.

In aderenza agli schemi di dottrina il giudizio di stima effettuato secondo la metodologia sopra ricordata si è quindi articolato nei seguenti termini:

- analisi e reperimento dei parametri tecnico-economici idonei a determinare il valore del bene oggetto della stima;
- analisi critica dei parametri economici ottenuti per la determinazione del probabile valore di mercato del bene in oggetto, ovvero valutazione quantità di denaro che può essere pagato per quel bene in condizioni di libero mercato e libera contrattazione.

Nel caso specifico il procedimento adottato per la corretta impostazione della stima è risultato quello sintetico; sono stati determinati una serie di elementi tecnico-economici ritenuti nei vari casi significativi, e quindi si è proceduto alla successiva comparazione, previa elaborazione dei dati acquisiti, di tali elementi con altre realtà immobiliari già oggetto di una ricerca di mercato specifica.

L'indagine come è ovvio ha tenuto conto, al fine di una corretta applicazione, delle caratteristiche dei fondi in questione quali superficie, giacitura, ubicazione, esposizione, accessi, collegamento con le reti viarie, distanza dai centri abitati, ma anche del contesto immobiliare in cui lo stesso è inserito, e non della situazione contingente del mercato immobiliare al momento in cui si procede alla valutazione.

Con riferimento alle superiori considerazioni e tenendo conto dei prezzi correnti di mercato e da indennità già operate da parte del Comune di Termini Imerese per la realizzazione di altre opere pubbliche in zone limitrofe, è stato determinato un valore venale dei terreni soggetti ad esproprio pari ad € 12,00 al metro quadrato per terreni classificati come coltivati, € 10,00 a mq per terreni incolti mentre relativamente ai fabbricati rurali da demolire un importo pari ad Euro 400,00 al metro quadrato.

Si precisa inoltre, che si è stimato il valore venale delle superficie soggette a consolidamento pari ad € 1,00 in quanto risultano essere aree soggette ad elevato rischio idrogeologico, a forte pendenza e soggette altresì a svariati vincoli tra cui quello di rispetto cimiteriale.

Al sensi dell'art. 37, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità - l'indennità di espropriazione è stata pertanto determinata pari al valore venale del bene.

Il piano particellare d'esproprio è riportato nell' Allegata Tav. 1.6.6, dove sono state determinate le superfici oggetto di espropriazione definitiva e quelle soggette ad occupazione temporanea.

6. DETERMINAZIONE DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE

Indennità di esproprio

Così come previsto dall'art. 37, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 la indennità di espropriazione è stata quindi determinata con la seguente relazione:

Indennità di esproprio = Valore Venale

Si è considerato l'incremento del 10%, nell'ipotesi di cessione volontaria del bene, ai sensi dell'art. 45, comma 2, Lett.ra a) del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i..

Indennità per l'occupazione

Al sensi dell'art. 50, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari dodicesimo di quella annua.

L'indennità per l'occupazione è stata quindi determinata con la relazione:

$$\text{Indennità di occupazione annua} = \frac{\text{Indennità di esproprio}}{12}$$

Tale indennità è stata calcolata per le aree di sola occupazione temporanea per un periodo di **18 mesi**.

7. CONCLUSIONI

Le aree da espropriare ricadono nei fogli di mappa n° 7-8-9-10-MU2 del Comune di Termini Imerese.

Nell'Allegata Tav. 1.6.5. è riportato l'Elenco Ditte da espropriare ed occupare con l'indicazione per ogni Ditta dei seguenti dati:

- Intestati
 - Dati anagrafici
 - Diritti ed oneri reali
- Dati identificativi
 - Partite
 - Foglio
 - Particella
- Dati di classamento
 - Qualità
 - Classe
 - Superficie Catastale
 - Reddito Dominicale
- Dati di esproprio
 - Superficie di esproprio
 - Superficie di occupazione temporanea
 - Superficie di esproprio destinata al consolidamento di aree a rischio idrogeologico
 - Indennità di espropriazione
 - Indennità di occupazione temporanea.

Come richiesto dal RUP e sulla base della documentazione messa a disposizione dell'Amministrazione, nel calcolo dell'indennità di esproprio sono state considerate le superfici già indennizzate con l'avvio di precedenti procedure espropriative, ancora non concluse dalla stessa amministrazione e pertanto non risultanti nella banca dati degli atti informatizzati dell'Agenzia del Territorio.

Individuata la superficie occorrente da espropriare e da occupare temporaneamente per la realizzazione delle opere in progetto di ogni singola particella alla stessa è stata sottratta la parte di area già indennizzata.

Nel piano di esproprio sono altresì state computate anche le aree del costone roccioso soggette a bonifica mediante disgaggio massi che ricadono comunque all'interno di un'area interamente comunale (foglio M.U. part. 5206) e pertanto sono ininfluenti ai fini dell'impegno di spesa.

Tenuto conto di quanto emerso nella relazione giustificativa dell'indennità di esproprio e di occupazione temporanea, avendo rilevato le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nonché, l'ubicazione, l'esposizione e la consistenza, delle aree necessarie per la realizzazione dell'opera si rappresenta quanto segue.

In base alle superfici da espropriare e alle opere di demolizione previste, riportate nell'allegata Tav. 1.6.5, si desume l'importo complessivo dovuto per indennità di espropriazione ed occupazione temporanea dei terreni interessati dalla realizzazione delle opere di progetto che risulta essere pari a **€ 176.985,17** come risulta dalla seguente tabella riassuntiva:

	[mq]	Indennità [€]
Superficie da espropriare	13.631,81	€ 129.204,96
Premialità 10%		€ 5.179,10
Superficie da consolidare	11.925,74	€ 11.451,74
Premialità 10%		€ 1.145,17
Superficie da occupare	16.080,60	€ 16.809,53
Totale Piano Esproprio Progetto Esecutivo		€ 163.790,50
Atti amministrativi e oneri connessi		€ 13.194,67
TOTALE	52.492,88	€ 176.985,17