INDICE

A. PREMESSA.....	2
B. INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE.....	3
B.1.1. LE MAGGIORAZIONI E LE INDENNITÀ AGGIUNTIVE PER LE AREE AGRICOLE.....	3
C. PERIZIA COMPLESSIVA DELLA SPESA	5

A. PREMESSA

I lavori fanno parte dell'adeguamento del percorso transcollinare, che da Guardiagrele porta a connettersi con la SS 652 "Val di Sangro". Il presente progetto riguarda soltanto il I lotto funzionale costituito dal tratto compreso fra Guardiagrele Est e l'innesto con la S.P. per Fara S.Martino.

Per la realizzazione dei suddetti lavori occorre espropriare terreni di proprietà privata ricadenti nel territorio dei Comuni di Guardiagrele e Casoli.

Il piano particellare di esproprio, oltre che dalla presente relazione, e' costituito da:

- n 6 elaborati grafici (D1-P6-IN00-001-6.dwg), redatti su mappe catastali aggiornate, su cui è indicata la delimitazione delle aree da espropriare ed occupare temporaneamente per la realizzazione delle opere;
- n.1 elaborato descrittivo (elenco Ditte - D1-RT-IN00-001.doc) con indicazione delle Ditte proprietarie degli immobili da espropriare, asservire, e/o occupare, così come risultanti dai registri catastali, i dati catastali identificativi delle aree da espropriare e/o occupare (foglio, particella, superficie, natura, reddito dominicale), nonché la superficie interessata dalla realizzazione delle opere ed il corrispondente titolo espropriativo.

Le indennità di espropriazione, di occupazione temporanea preordinata e non all'espropriazione, necessarie per l'acquisizione delle aree necessarie alla esecuzione dei lavori in argomento, sono state determinate sulla scorta del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e cioè del D.P.R. 8/06/2001 n. 327 così come coordinato con le modifiche introdotte dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302, entrato in vigore il 30 giugno 2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

B. INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

L'indennità di espropriazione per le aree agricole è stata effettuata ai sensi di quanto previsto dall'art. 40 comma 1, del T.U. " Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo 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" ed ancora in base a quanto disposto dal comma 2, "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".

Il criterio indennitario è basato sul c.d. " valore agricolo medio" ovvero adottando il valore medio dei terreni determinato ogni anno dalla Commissione Provinciale Espropriazioni, distinti per regione agraria e per tipo di coltura praticata. Nel caso di specie sono stati utilizzati i Valori Agricoli Medi della Regione Agraria 4 della Provincia di Chieti valevoli per l' anno 2010 e nel quadro economico è stato computato un incremento degli stessi pari al 20% quale previsione per gli eventuali aggiornamenti relativi alle 3 annualità successive.

B.1.1. Le maggiorazioni e le indennità aggiuntive per le aree agricole

Il Testo Unico disciplina il regime delle indennità aggiuntive all'art. 40 quarto comma per i proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale all'art. 42, per i conduttori all'art. 45, secondo comma, con riguardo alle maggiorazioni indennitarie in caso di cessione volontaria.

L'articolo 40 prevede che al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo sia corrisposta una ulteriore indennità sulla base del valore della coltura effettivamente praticata.

L'art. 45 del T.U. dispone che fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare con il soggetto beneficiario dell'espropriazione un atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.

Qualora si tratti di aree agricole, le indennità corrispondenti subiscono delle maggiorazioni, in dipendenza della qualifica professionale del proprietario.

Se il proprietario coltiva direttamente il fondo, l'indennità provvisoria basata sul valore agricolo medio è triplicata (art. 45 comma 2 sub d). In tal caso, al proprietario coltivatore diretto non sarà corrisposta l'indennità aggiuntiva prevista dal quarto comma dell'art. 40.

Se, viceversa, il proprietario non possiede la predetta caratteristica, la maggiorazione è limitata al 50% .

L'art. 42 del T.U., prevede il riconoscimento di una indennità aggiuntiva anche al fittuario, mezzadro, colono o compartecipante, costretto ad abbandonare il fondo espropriando (sempre che la conduzione del fondo stesso sia anteriore di un anno rispetto alla dichiarazione di pubblica utilità).

Nel caso in questione l'indennità aggiuntiva dovuta è stata determinata ai sensi dell'art. 40 comma quarto, per cui le indennità base sono sempre state triplicate.

Al fine di garantire la copertura economica espropriativi sono inoltre stati previsti ulteriori indennizzi relativi agli interessi dovuti ai sensi dell'art. 20 comma 6 del T.U.,

Sono inoltre stati computati gli oneri dovuti in caso di applicazione dei disposti dell'art. 22bis del T.U., ai sensi dell'art. 50 del T.U., nonché quelli dovuti sempre ai sensi dell'art. 50 del T.U per le occupazioni di cantiere.

Nel quadro economico infine sono stati computati gli oneri per danni, per demolizioni, per insistenze, per soprassuoli ecc. e quelli potenzialmente dovuti in caso di espropriazione parziale ai sensi dell'art. 33 del del T.U nonché le spese per le procedure amministrative e di contenzioso ed i costi per l'assistenza tecnico-amministrativa nello svolgimento delle procedure espropriative, tipi di frazionamento e per perizie asseverate.

Il quadro economico dell'intera opera ai fini espropriativi viene allegato alla presente relazione e ammonta complessivamente ad Euro **4.948.788,71** .

C. PERIZIA COMPLESSIVA DELLA SPESA

Si riportano di seguito i quadri riepilogativi di spesa divisi per Comune e complessivo:

RIEPILOGO COSTI ESPROPRIAZIONI COMUNE DI GUARDIAGRELE		
A	Totale indennità di base per esproprio	€ 86.517,76
B	Totale indennità di base per reliquati potenzialmente acquisibili	€ 1.936,17
C	Totale maggiorazioni indennità di esproprio	€ 176.907,86
	(Voce "A" + Voce "B") *2	
D	Totale interessi su indennità di esproprio	€ 7.960,85
	(Voce "A" + Voce "B" + Voce "C") *1%*3	
E	Totale indennità per occupazione temporanea (5 anni)	€ 5.511,49
F	Totale indennità per occupazione d'urgenza (5 anni)	€ 36.855,80
G	Totale indennità per danni demolizioni, insistenze, soprassuoli ecc.	€ 1.000.000,00
H	Totale indennità ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 327/2001	€ 53.072,36
	(Voce "A" + Voce "B" + Voce "C") *20%	
I	Totale incremento valori tabellari (3 annualità)	€ 73.752,46
	(Voce "A" + Voce "B" + Voce "C" + Voce "D" + Voce "E" + Voce "F" + Voce "H") *20%	
L	Totale spese per procedure amministrative e contenzioso	€ 147.984,00
M	Totale costi per assistenza tecnico-amministrativa per procedure espropriative e per perizie asseverate	€ 111.600,00
	TOTALE COSTI COMUNE DI GUARDIAGRELE	€ 1.702.098,76

RIEPILOGO COSTI ESPROPRIAZIONI COMUNE DI CASOLI		
A	Totale indennità di base per esproprio	€ 253.520,01
B	Totale indennità di base per reliquati potenzialmente acquisibili	€ 1.244,08
C	Totale maggiorazioni indennità di esproprio	€ 509.528,18
	(Voce "A" + Voce "B") *2	
D	Totale interessi su indennità di esproprio	€ 22.928,77
	(Voce "A" + Voce "B" + Voce "C") *1%*3	
E	Totale indennità per occupazione temporanea (5 anni)	€ 5.683,76
F	Totale indennità per occupazione d'urgenza (5 anni)	€ 106.151,70
G	Totale indennità per danni demolizioni, insistenze, soprassuoli ecc.	€ 1.500.000,00
H	Totale indennità ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 327/2001	€ 152.858,45
	(Voce "A" + Voce "B" + Voce "C") *20%	
I	Totale incremento valori tabellari (3 annualità)	€ 210.382,99
	(Voce "A" + Voce "B" + Voce "C" + Voce "D" + Voce "E" + Voce "F" + Voce "H") *20%	
L	Totale spese per procedure amministrative e contenzioso	€ 263.592,00
M	Totale costi per assistenza tecnico-amministrativa per procedure espropriative e per perizie asseverate	€ 220.800,00
	TOTALE COSTI COMUNE DI CASOLI	€ 3.246.689,95

RIEPILOGO COSTI ESPROPRIAZIONI		
A	Totale indennità di base per esproprio	€ 340.037,77
B	Totale indennità di base per reliquati potenzialmente acquisibili	€ 3.180,25
C	Totale maggiorazioni indennità di esproprio	€ 686.436,04
	(Voce "A" + Voce "B") *2	
D	Totale interessi su indennità di esproprio	€ 30.889,62
	(Voce "A" + Voce "B" + Voce "C") *1%*3	
E	Totale indennità per occupazione temporanea (5 anni)	€ 11.195,25
F	Totale indennità per occupazione d'urgenza (5 anni)	€ 143.007,51
G	Totale indennità per danni demolizioni, insistenze, soprassuoli ecc.	€ 2.500.000,00
H	Totale indennità ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 327/2001	€ 205.930,81
	(Voce "A" + Voce "B" + Voce "C") *20%	
I	Totale incremento valori tabellari (3 annualità)	€ 284.135,45
	(Voce "A" + Voce "B" + Voce "C" + Voce "D" + Voce "E" + Voce "F" + Voce "H") *20%	
L	Totale spese per procedure amministrative e contenzioso	€ 411.576,00
M	Totale costi per assistenza tecnico-amministrativa per procedure espropriative e per perizie asseverate	€ 332.400,00
	TOTALE COSTI	€ 4.948.788,71